



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 9. 1956

II. Wahlperiode

Nr. 850

Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-45 für die Grundstücke Siemensstraße 45, 46/47 und Calandrellistraße 12 in Berlin-Lankwitz

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-45 für die Grundstücke Siemensstraße 45, 46/47 und Calandrellistraße 12 in Berlin-Lankwitz.

Vom 10. September 1956.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-45 vom 8. November 1955 für die Grundstücke Siemensstraße 45, 46/47 und Calandrellistraße 12 in Berlin-Lankwitz wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung und beim Baupolizeiamt Steglitz während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im Wohngebiet der Bauklasse II. In der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war zur Regelung der von den Bestimmungen der Bauordnung und der Anlage 12 des Ortsgesetzes zum Schutze der Stadt Berlin gegen Verunstaltung vom 23. Oktober 1923 abweichenden Bebauung erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan sieht vier 3geschossige Wohngebäude mit insgesamt 60 Eigentumswohnungen vor, deren Bruttogeschossfläche das 0,44fache der Grundstücksfläche beträgt.

Die förmlich festgestellten Baufluchtlinien aus dem Jahre 1912 wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baugrenzen festgesetzt.

Zur Erschließung der rückwärtigen Baukörper ist ein privater Wohnweg vorgesehen, an dem auch Wageneinstellplätze und Garagen angeordnet sind.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 141 vom 7. Dezember 1955 zugestimmt.

III. Einwendungen

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes vier Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegen. In einem erst nach Ablauf der Auslegungsfrist eingegangenen Einspruch wandte sich der Eigentümer des Grundstücks Siemensstraße 44, Herr Hans Kanig, Dortmund, gegen die Bebauung des Nachbargrundstücks Siemensstraße 45 mit einem „Mietshaus bzw. mietsähnlichen Haus“. Herr Kanig machte geltend, daß er sein Grundstück seinerzeit in der Absicht erworben habe, in einer Gegend zu wohnen, die mit Mietshäusern nicht bebaut werden könne, um dem Lärm dieser Häuser fern zu sein. In der nunmehr vorgesehenen Regelung müsse er eine erhebliche Entwertung seines Villengrundstücks erblicken.

Abgesehen von der Verspätung war der Einspruch auch sachlich abzuweisen.

Aus Gründen der städtebaulichen Gesamtkonzeption sieht die vorbereitende Bauleitplanung — Entwurf zum Baunutzungsplan — in Abweichung von den Bestimmungen der Bauordnung für das gesamte Gelände zwischen der Wilhelmstraße, der S-Bahn, dem Teltowkanal und der Siemensstraße in Berlin-Lankwitz eine bauliche Nutzung von 0,6 m² Bruttogeschossfläche je m² Grundstücksfläche vor. Die Nutzung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes war bis zur Festsetzung des Planes durch die Bestimmungen der Anlage 12 zum Ortsgesetz zum Schutze der Stadt Berlin gegen Verunstaltung vom 23. Oktober 1923 eingeengt, die nach § 4 C Ziff. IV 2 für diese Grundstücke u. a. nur eine Bebauung im Landhauscharakter zuließen. Auf Grund der Entwicklung des Stadtgebietes seit 1923 kann das Plangebiet jedoch nicht mehr als ausgesprochener Außenbezirk mit Villencharakter angesehen werden, zumal das Gelände nördlich der Siemensstraße als Lager- und Gewerbebaufläche ausgewiesen ist.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Bauten liegen mit insgesamt 0,44 m² Bruttogeschossfläche je m² Grundstücksfläche erheblich unter dem sonst für dieses Gebiet vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung. Nach der Anlage zur Bauordnung war eine fast gleich hohe Ausnutzung der Grundstücke zulässig (0,4).

Im übrigen kann von einer Bebauung des Grundstückes Siemensstraße 45 mit einem „Mietshaus bzw. mietsähnlichen Haus“ schon um deswillen keine Rede sein, weil die „Eigentumswohnungsbau Berlin“ beabsichtigt, innerhalb des gesamten Geltungsbereiches in sehr ansprechender moderner Bauweise ausschließlich Eigentumswohnungen zu errichten. Das geplante Gebäude auf dem Grundstück Siemensstraße 45 hat von der Grundstücksgrenze des Ein-

sprechenden nach dem Bebauungsplan einen Abstand von 10 m, während bei einer Bebauung nach der Bauordnung ein Abstand von 4 m zulässig gewesen wäre. Von einer übermäßigen Lärmbelästigung kann mithin nicht gesprochen werden. Den Lärm spielender Kinder auf einem Nachbargrundstück aber müssen auch Bewohner einer Villengegend in Kauf nehmen. Eine Entwertung des „Villengrundstücks“ des Einsprechenden kann hiernach nicht anerkannt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltmäßige Auswirkung:

Keine.

Berlin, den 12. September 1956.

Der Senat von Berlin

A m r e h n
Bürgermeister

S c h w e d l e r
Senator
für Bau- und Wohnungswesen