



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-146  
für das Grundstück Wismarer Straße 22/34  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde

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

**Verordnung**  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-146  
für das Grundstück Wismarer Straße 22/34  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde

Vom 26. September 1977

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-146 vom 31. März 1976 für das Grundstück Wismarer Straße 22/34 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und

3. die einjährige Ausschußfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

#### § 4

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

### A. Begründung:

#### I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war das auf dem bisher kleingärtnerisch bzw. als Lagerplatz genutzten Gelände an der Wismarer Straße durchgeführte Wohnungsbauvorhaben.

Der Bebauungsplan XII-146 dient der planungsrechtlichen Sicherung der auf dem Befreiungswege neu geschaffenen Wohnbauten.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587) sind das Grundstück als allgemeines Wohngebiet mit der Geschößflächenzahl 0,6 und die Wismarer Straße als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt ein etwa 40 m breiter Streifen entlang der Wismarer Straße im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3 und der Rest des Geländes in einem Nichtbaugebiet.

#### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die Wohngebäude auf dem Grundstück Wismarer Straße 22/34 dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete überbaubare Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) mit 2,3 und 8 zulässigen Vollgeschossen fest. Durch diese Bebauung wird die Geschößflächenzahl 0,84 erreicht.

Die gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan intensivere bauliche Nutzung stellt eine Verfeinerung der Planung dar und ist in Anbetracht der relativ geringen Größe des Baugrundstücks als Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen.

Der Bebauungsplan hält sich an die wesentlichen Grundentscheidungen des Flächennutzungsplanes, zu denen auch die Schaffung baulich intensiver zu nutzender Wohngebiete an der Wismarer Straße zwischen Goerzallee und Teltowkanal gehört. Mitbestimmend für die Entscheidung für das etwas höhere Nutzungsmaß war, daß die erforderlichen Stellplätze in abgesenkten Garagen untergebracht

sind und das Baugrundstück in unmittelbarer Nachbarschaft ausgedehnter (teils vorhandener, teils geplanter) Kleingartenflächen und Uferwanderwege liegt. Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf der Bewohner des in Rede stehenden allgemeinen Wohngebietes sind in der Wismarer Straße vorhanden.

Öffentliche Belange stehen der intensiveren Nutzung nicht entgegen.

Die Wismarer Straße soll auf Grund ihrer Bedeutung als überörtliche Hauptverkehrsstraße zu gegebener Zeit von 21 m auf 26 m verbreitert werden. Die für diese Verbreiterung benötigte Teilfläche des privaten Grundstücks wurde als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan ersetzt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien durch der städtebaulichen Neuplanung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen.

#### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz mit Beschluß vom 16. Juni 1976 erhalten und in der Zeit vom 6. September bis 6. Oktober 1976 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780), in Verbindung mit der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten für den Grunderwerb und für die Verbreiterung der Wismarer Straße werden auf etwa 224 000,— DM geschätzt; sie werden zu gegebener Zeit in den Fachhaushalt eingestellt.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 6. Oktober 1977

Der Senat von Berlin

Lüder  
Bürgermeister

Ristock  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen