



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 6. 10. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 165

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung
des Bebauungsplanes XII-153
für die Grundstücke Gardeschützenweg 51/55
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

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-153
für die Grundstücke Gardeschützenweg 51/55
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 22. September 1967

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-153 vom 13. Februar 1967 für die Grundstücke Gardeschützenweg 51/55 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

§ 2

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

§ 3

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

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war der erhöhte Bedarf an Fernsprechan schlüssen des Ortsnetzes Berlin. Um dem bestehenden Mangel an Anschlüssen zu begegnen, war es notwendig, das Ortsnetz nach den Bestimmungen der Fernmeldebauordnung der Deutschen Bundespost in neue Anschlußbereiche aufzuteilen. Da für jeden dieser Bereiche eine Vermittlungsstelle benötigt wird, muß eine größere Anzahl neuer Baulichkeiten für Ortsvermittlungseinrichtungen geschaffen werden. Wenn auch die Baumaßnahme für die im Geltungsbereich festgesetzte Ortsvermittlungsstelle voraussichtlich erst im Jahre 1978 zur Durchführung kommen soll, war die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur Begründung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 24 des Bundesbaugesetzes und zur Sicherung des Standortes geboten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf zwei Privatgrundstücke (Gardeschützenweg 51/55), die nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) - zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3 gehören.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück Gardeschützenweg 51 und das unbebaute Grundstück Gardeschützenweg 53/55 bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsvermittlungsstelle der Landespostdirektion“ sowie mit der Grundflächenzahl 0,4 und mit der Geschoßflächenzahl 0,6 fest.

Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung sind aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt worden und entsprechen den Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

Die am 5. November 1892 förmlich festgestellte Baufluchtlinie wurde aufgehoben und durch eine Baugrenze ersetzt.

Da der aus verkehrlichen Gründen in Aussicht genommene Umbau des Gardeschützenweges zeitlich noch nicht zu bestimmen ist, bleibt die Festsetzung einer entsprechenden Straßenbegrenzungslinie einem besonderen Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt vorbehalten.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 1. März 1967 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 10. April bis 10. Mai 1967 öffentlich ausgelegen.

Bedenken wurden von Frau Marie Schrimpf, Eigentümerin des Grundstücks Gardeschützenweg 51, mit Schreiben vom 14. April und vom 23. Mai 1967 vorgebracht. Die Bedenken richten sich gegen die beabsichtigte Einbeziehung des Grundstücks in den Standort für die Ortsvermittlungsstelle und seine Inanspruchnahme für diesen Zweck. Sie wurden damit begründet, daß das Grundstück mit einem von drei Mietparteien bewohnten Hause bebaut sei und auch für die Zukunft nicht die Absicht bestehe, das Objekt zu veräußern.

Hierzu wird bemerkt:

Die Lage einer jeden Ortsvermittlungsstelle wird durch den sogenannten optimalen Netzknotenpunkt des Anschlußbereiches bestimmt. Die von der Deutschen Bundespost für Ortsvermittlungsstellen zu erwerbenden Grundstücke müssen aus technischen und wirtschaftlichen Gründen in der Nähe dieser Punkte liegen. Somit war für den Anschlußbereich 798, mit den Grenzen Unter den Eichen - Birkbuschstraße - Haydnstraße - Bäkepark - Teltowkanal - Kraemerstraße - Stockweg - Richtung Bahnhof Lichterfelde-West, die Sicherung eines Standortes im östlichen Teil des Gardeschützenweges notwendig.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen oder im Entstehen begriffenen Bausubstanz auf den anderen Grundstücken dieses Bereiches konnte unter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten nur auf die vorgenannten Grundstücke zurückgegriffen werden. Die öffentliche Hand verfügt in dieser Gegend über keine geeigneten Grundstücke. Ein Ausweichen auf andere private Grundstücke würde einen größeren Eingriff bedeuten, als es bei dem in Rede stehenden Grundstück der Fall sein wird, zumal die Bausubstanz auf diesem Grundstück nicht besonders wertvoll ist und ihre Erhaltung auf die Dauer aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar erscheint.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte konnte den Bedenken daher nicht Rechnung getragen werden. Hierbei wurde berücksichtigt, daß - wie unter I. Veranlassung des Planes ausgeführt - mit der Inanspruchnahme des Grundstücks für Postzwecke in den nächsten 10 Jahren noch nicht zu rechnen ist.

Die Landespostdirektion Berlin konnte das Grundstück Gardeschützenweg 53/55 bereits erwerben.

Mit den Auswirkungen des Bebauungsplanes zusammenhängende Entschädigungsfragen können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden; sie sind zu gegebener Zeit in einem besonderen Verfahren zu regeln.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

- a) Einnahmen und sächliche Ausgaben: Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 3. Oktober 1967

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen