



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 2. 5. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 728

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-165  
für die Verbreiterung der Scheelestraße  
zwischen Resselsteig 30 und Scheelestraße 91  
sowie für die Grundstücke  
Schütte-Lanz-Straße 26, 27, 30  
und 37 Ecke Scheelestraße (teilweise),  
Scheelestraße 76, Geitnerweg 10-11, 12, 32 und 33  
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-165  
für die Verbreiterung der Scheelestraße zwischen  
Resselsteig 30 und Scheelestraße 91 sowie für die  
Grundstücke Schütte-Lanz-Straße 26, 27, 30 und 37  
Ecke Scheelestraße (teilweise), Scheelestraße 76,  
Geitnerweg 10-11, 12, 32 und 33 im Bezirk Steglitz,  
Ortsteil Lichterfelde**

Vom 11. April 1969

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-165 vom 29. August 1968 für die Verbreiterung der Scheelestraße zwischen Resselsteig 30 und Scheelestraße 91 sowie für die Grundstücke Schütte-Lanz-Straße 26, 27, 30 und 37 Ecke Scheelestraße (teilweise), Scheelestraße 76, Geitnerweg 10-11, 12, 32 und 33 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bauwesen, 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

In dem vom Senat am 1. Oktober 1968 beschlossenen, zur Zeit dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorliegenden Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 ist die Scheelestraße als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, die von der Hildburghäuser Straße zur Osdorfer Straße führt. Da ein Teilstück zwischen der Schütte-Lanz-Straße und der Osdorfer Straße ausgebaut werden soll, war die alsbaldige Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Er soll die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme von noch nicht im Eigentum Berlins befindlichen Straßenlandflächen bilden.

### II. Inhalt des Planes

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – liegen die Baugrundstücke beiderseits der Scheelestraße im allgemeinen Wohngebiet. Nordwestlich der Scheelestraße gelten die Baustufe II/3 und die geschlossene Bauweise, südöstlich der Scheelestraße die Baustufe II/2 und die offene Bauweise.

Der Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 sieht ebenfalls allgemeines Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl 0,6 bzw. 0,4 vor.

Für die Scheelestraße ist, bedingt durch die vorhandenen Wohngebäude, bei einer Fahrbahnbreite von 12 m südwestlich der Schütte-Lanz-Straße eine Straßenbreite von 18,0 m und nordöstlich der Schütte-Lanz-Straße eine Straßenbreite von 17,0 m festgesetzt worden. Für den Geitnerweg und für die Schütte-Lanz-Straße wurden die bisherigen Straßenbreiten von je 15,0 m beibehalten. Zur besseren Verkehrsübersicht sind an den Straßenecken Eckabschrägungen mit einer Kathetenlänge von 5,0 m vorgesehen.

Für die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches wurden der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend nordwestlich der Scheelestraße bei geschlossener Bauweise als Art und Maß der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,6 und südöstlich der Scheelestraße bei offener Bauweise allgemeines Wohngebiet mit 2 zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,2 und der Geschoßflächenzahl 0,4 festgesetzt.

Die Baugrenzen entlang der Scheelestraße sind, bedingt durch die unterschiedlichen Tiefen der Grundstücke, auch in verschiedenen Abständen von den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt worden. Die Bebaubarkeit der schmalen Grundstücke bleibt dadurch erhalten. Die durch die Anordnung der Baugrenzen verbleibenden unterschiedlich breiten Vorgärten wurden als nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt. Die Baufluchtlinien am Geitnerweg und an der Schütte-Lanz-Straße sind in ihrer bisherigen Lage als Baugrenzen unverändert übernommen worden.

Durch Planergänzungsbestimmung 1 wird geregelt, daß im nordwestlich der Scheelestraße gelegenen allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Be-

standteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluß dieser Ausnahmen ist gerechtfertigt, da derartige Anlagen hier ohnehin nicht in Betracht kommen.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 25. September 1968 zugestimmt; er hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28. Oktober 1968 bis 28. November 1968 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

### 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

#### a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Grunderwerbskosten betragen etwa 83 700 DM. Der Grunderwerb ist in die Ankaufsliste des Senators für Finanzen für 1969 aufgenommen.

Die Gesamtkosten für den Straßenausbau der Scheelestraße zwischen Schütte-Lanz-Straße und Osdorfer Straße werden auf 1 000 000 DM geschätzt. Im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1968 waren unter Abschnitt 42 02 HSt. 826 400 000 DM und sind ab 1969 600 000 DM eingesetzt. Die Arbeiten wurden im Herbst 1968 begonnen.

Der Erschließungsaufwand für die endgültige Herstellung der Straße ist im Rahmen der Vorschriften des Erschließungsbeitragsgesetzes beitragsfähig.

Die Kosten für Leitungsverlegungen betragen:

Regenwasserkanal .....	etwa 30 000 DM
Schmutzwasserkanal .....	etwa 25 000 DM
Rohrnetzveränderungen der Berliner Wasserwerke .....	etwa 42 000 DM
Regulierung der vorhandenen Bewag-Kabel – Senatsanteil – .....	etwa 33 000 DM
Umlegung und Verstärkung der Gas-Straßenleitung – Senatsanteil – .....	etwa 48 800 DM
insgesamt .....	etwa 178 800 DM

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 24. April 1969

### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen