



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-189 für das Gelände zwischen Teltowkanal, Hafen Steglitz, Wiesenweg, Siemensstraße, Ostpreußendamm, der Nordostgrenze des Stadions Lichterfelde und ihrer gradlinigen Verlängerung bis zum Teltowkanal im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde und Lankwitz

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-189 für das Gelände zwischen Teltowkanal, Hafen Steglitz, Wiesenweg, Siemensstraße, Ostpreußendamm, der Nordostgrenze des Stadions Lichterfelde und ihrer gradlinigen Verlängerung bis zum Teltowkanal im Bezirk Steglitz, Ortsteile Lichterfelde und Lankwitz

Vom 14. April 1975

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3651 / GVBl. S. 2948) 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-189 vom 16. November 1970 für das Gelände zwischen Teltowkanal, Hafen Steglitz, Wiesenweg, Siemensstraße, Ostpreußendamm, der Nordostgrenze des Stadions Lichterfelde und ihrer gradlinigen Verlängerung bis zum Teltowkanal im Bezirk Steglitz, Ortsteile Lichterfelde und Lankwitz 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

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Im Interesse der Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industrieunternehmen in Berlin ist es erforderlich, die nach der vorbereitenden Bauleitplanung als Gewerbe- und Industriegebiete dargestellten Flächen, welche zur Zeit anderweitig genutzt werden, durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ihren Zweckbestimmungen zuzuführen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans beabsichtigt die Teltowkanal-AG, das in ihrem Eigentum befindliche, unmittelbar am Teltowkanal und am Hafen Steglitz gelegene Gelände, welches zur Zeit noch zum Teil kleingärtnerisch genutzt wird, gewerblich nutzen zu lassen. Das hieran sich südöstlich anschließende Gelände der Berliner Stadtreinigungs-Betriebe und der Berliner Entwässerungswerke wurde zur Festsetzung der zweckgebundenen Standorte in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 28. November 1973 (ABl. 1975 S. 89, ist das Gelände am Teltowkanal und Hafen Steglitz sowie das Grundstück Siemensstraße Nr. 40-41 als Gewerbegebiet mit der Geschloßflächenzahl 1,2, das Grundstück Ostpreußendamm 1-2 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Betriebshof der Stadtreinigung“, die Grundstücke Siemensstraße Nr. 37-39/Wiesenweg 6 a und 5-6 als „Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ und der Straßenzug Ostpreußendamm - Siemensstraße als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände in einem beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe III/3.

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

II. Inhalt des Planes

Entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung wurden die Grundstücke Wiesenweg 1 (mit der Kolonie „Steglitzer Hafen“), Wiesenweg 3-4, ein zwischen diesen Grundstücken entbehrllich gewordener Wegstreifen und das Grundstück Siemensstraße 40-41 bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als Gewerbegebiet mit drei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschloßflächenzahl 1,2 festgesetzt.

Die Grundstücke Siemensstraße 37-39/Wiesenweg 6 a und 6 wurden als Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ festgesetzt. Bis auf einen etwa 6 m breiten Geländestreifen an der Siemensstraße können auf dieser Fläche bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen, zugelassen werden (Planergänzungsbestimmung 4 und 7).

Die Grundstücke Ostpreußendamm 1-2 und Wiesenweg 5 wurden bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als dem Gewerbegebiet zugeordnetes Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Betriebshof der Berliner Stadtreinigungsbetriebe - mit drei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschloßflächenzahl 1,2 festgesetzt.

Die Verkleinerung des Pumpwerkstandortes gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Folge der Errichtung neuer baulicher Anlagen unter Verwendung neuer raumsparender Maschinen. Die nicht mehr benötigte Fläche wurde in das Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Betriebshof der Berliner Stadtreinigungsbetriebe - einbezogen, um den für diese Einrichtung bestehenden Flächenbedarf zu decken. Die hiermit verbundene Abweicheung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist wegen der geringen Größe des von der Änderung betroffenen Geländes und im Hinblick darauf, daß die Grundzüge der Planung unverändert bleiben, eine Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

1. im Gewerbegebiet und im Bereich des dem Gewerbegebiet zugehörigen Baugrundstücks für die Gemeinbedarf im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden können, wenn die Geschloßflächenzahl nicht überschritten wird;
2. die Bebauungstiefe im Gewerbegebiet und im Bereich des dem Gewerbegebiet zugehörigen Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an, beträgt. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise bis zum Teltowkanal zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Der Ostpreußendamm und die Siemensstraße sind im Zusammenhang mit der anschließenden Halskestraße Teil eines örtlichen Hauptverkehrsstraßenzuges, der über den im Norden gegebenen Anschluß an den künftigen Schnellverkehrsstraße „Grazer Damm - Munsterdamm - Malteserstraße - Diederdorfer Weg“ und das „Schöneberger Kleeblatt“ die Verbindung der südlichen Stadtteile mit der Innenstadt herstellt. Durch die vermehrte Baulerätigkeit im Ortsteil Lichterfelde wird sich der Verkehr auf diesem Straßenzug wesentlich verstärken, so daß es im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs erforderlich wird, den Ostpreußendamm und die Siemensstraße in genügender Breite auszubauen. Der Bebauungsplan trägt dem durch Aufweitung der Straßenverkehrsfläche Rechnung. Für den Straßenausbau wird die Teilfläche eines privaten Grundstücks in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan hebt im übrigen gegenstandslos geordnete Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz mit Beschluß vom 3. Juli 1974 erhalten und ist in der Zeit vom 17. September 1974 bis 17. Oktober 1974 öffentlich ausgelegt worden.

Bedenken und Anregungen wurden vom Bezirksverband der Kleingärtner Steglitz e. V. vorgebracht. Sie richten sich gegen die beabsichtigte Räumung von Kleingartenland (Kolonie „Steglitzer Hafen“) mit der Begründung, durch eine solche Maßnahme gehe wiederum eine Grünfläche als Erholungsgebiet verloren.

Diesen Bedenken konnte nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander nicht entsprochen werden.

Das Bezirksamt Steglitz von Berlin, Stadtplanungsamt, hat den Bezirksverband darauf hingewiesen, daß das Gelände im Baunutzungsplan als beschränktes Arbeitsgebiet ausgewiesen, daß auch der Flächennutzungsplan von Berlin dieses Gelände als Gewerbegebiet darstellt und der Bebauungsplan im Sinne des Gesetzes aus der vorbereiteten Bauleitplanung entwickelt wurde. Dem Vorschlag, die Kleingartenkolonie als Erholungsfläche zu erhalten, konnte deshalb und auch wegen der hier überwiegenden Belange der Wirtschaft nicht gefolgt werden. Die Teltowkanal AG beabsichtigt, nicht zuletzt auch im Zusammenhang mit der vorgesehenen Öffnung des Teltowkanals für den Schiffsverkehr von und nach Berlin, einen großen Teil des Geländes als Umschlagplatz für Baustoffe zu verpachten. Mit der Festsetzung des in Rede stehenden Geländes als Gewerbegebiet wurde diesen Wünschen auch unter dem Gesichtspunkt des Mangels an Gewerbegrundstücken mit Wasseranschluß im öffentlichen Interesse Rechnung getragen.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3651 / GVBl. S. 2948), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 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:

1. Einnahmen:

Durch den Verkauf einer entbehrlich gewordenen Wegfläche zwischen den Grundstücken Wiesenweg 1 und Nr. 3-4 ergibt sich eine Einnahme von etwa

50 000,— DM

2. Ausgaben:

Die geschätzten Kosten für den Grunderwerb und für die Straßenbaumaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanbereichs belaufen sich auf etwa

340 000,— DM

Die Kosten sind noch nicht in den Haushalt eingestellt worden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 22. April 1975

Der Senat von BerlinKlaus Schütz
Reg. BürgermeisterDr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen