



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-203 für die Persantestraße, für die angrenzenden Grundstücke und Grundstücksteilflächen sowie für die Grundstücke Tollensestraße 27 und Goerzallee 270 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-203 für die Persantestraße, für die angrenzenden Grundstücke und Grundstücksteilflächen sowie für die Grundstücke Tollensestraße 27 und Goerzallee 270 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde

Vom 16. April 1973

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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-203 vom 6. September 1971 mit Deckblatt vom 2. April 1973 für die Persantestraße, für die angrenzenden Grundstücke und Grundstücksteilflächen sowie für die Grundstücke Tollensestraße 27 und Goerzallee 270 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 Bauaufsichtsamt, 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

Dem Ausbau der Persantestraße wurde im Jahre 1968 vom Senator für Bau- und Wohnungswesen gemäß § 125 Abs. 2 Satz 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der Ersten Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 31. Oktober 1960 (GVBl. S. 1094), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. März 1973 (GVBl. S. 491), in Anwendung des in § 33 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Rechtsgedankens unter der Voraussetzung zugestimmt, daß ein Bebauungsplanverfahren zur Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien eingeleitet wird. Der Bebauungsplan dient diesem Zweck.

In diesem Zusammenhang wurden auch für die im Planbereich liegenden Grundstücke und Grundstücksteilflächen Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung geregelt. Sie sind nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächenutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778) - als allgemeines Wohngebiet mit der Geschosflächenzahl 0,4 und teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Gelände als allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/2 aus.

II. Inhalt des Planes

Für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet und als Maß der baulichen Nutzung zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,2 und die Geschosflächenzahl 0,4 festgesetzt; es gilt die offene Bauweise.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß im allgemeinen Wohngebiet im Einzelfall Ausnahmen von der Grundflächenzahl zugelassen werden können, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. Eine weitere Planergänzungsbestimmung regelt die Bebauungstiefe.

Das Grundstück Persantestraße 21/23 sowie Teilflächen der Grundstücke Persantestraße 20 a und 25/29 wurden entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Parkanlage ist Teil einer künftigen Grünverbindung zwischen dem Heinrich-Laehr-Park (Bezirk Zehlendorf) und dem Wanderweg am Teitowkanal.

Die Persantestraße ist entsprechend ihrem Ausbau in 13 m Breite mit den für die Sicherheit des Verkehrs erforderlichen Eckabschrägungen festgesetzt worden. Für die Eckabschrägungen müssen in einigen Fällen Teilflächen privater Grundstücke in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan setzt die der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 24. November 1971 zugestimmt.

Berlin, den 27. April 1973

Der Senat von Berlin
Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Der Senat von Berlin
Dr. Riebschläger
Senator
für Bau und Wohnungswesen

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. Januar 1972 bis 24. Februar 1972 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Nach der Auslegung des Bebauungsplanes wurde für das Grundstück Goerzallee 270 ein Teilungsantrag zum Zwecke der Bebauung gestellt, der der Bebauungstiefenregelung des Bebauungsplanes widersprach. Die Entscheidung über den Teilungsantrag wurde daher gemäß § 15 BBauG bis zur Festsetzung des Bebauungsplanes zurückgestellt. Hiergegen legten die Eigentümer Widerspruch ein, dem sich die Erwerber der rückwärtigen Grundstücksteilfläche, die Eheleute Rohme, vertreten durch die Rechtsanwältin Dr. Grups, Bacher und Dr. Tapper angeschlossen haben. Sie beanstandeten in diesem Zusammenhang unter Hinweis auf die Bebauung der beiden Nachbargrundstücke in ihrem rückwärtigen Bereich die Einbeziehung des Grundstücks Goerzallee 270 in den Bebauungsplan.

Den Bedenken wurde insofern Rechnung getragen, als die Planergänzungsbestimmung für die Bebauungstiefenregelung um den Satz „Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen“ ergänzt wurde. Das Grundstück Goerzallee 270 konnte im Geltungsbereich verbleiben, weil durch die Ergänzung der Planergänzungsbestimmung sichergestellt ist, daß die Überschreitung der Bebauungstiefe und damit eine Teilung des Grundstücks möglich wird.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Der Erschließungsaufwand für die im Geltungsbereich liegenden ausgebauten Straßen ist im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragsgesetzes beitragsfähig. Die Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen belaufen sich auf etwa 400 000 DM.

Die Maßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 770 000 DM für den Straßenbau wurde in den Jahren 1971/72 finanziert.

Die Grunderwerbskosten (Straßeneckabschrägungen) belaufen sich auf etwa 2 700 DM.

Die Kosten für die Gestaltung der Parkanlagen betragen etwa 120 000 DM.

Sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.