



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 8. 11. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 548

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-25-1
für die Grundstücke
zwischen dem Ostpreußendamm,
der Dorstener Straße, der Schöppinger Straße
und der Schwelmer Straße
sowie der Schöppinger Straße,
dem Wormbacher Weg, dem Holtheimer Weg
und der Schwelmer Straße
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-25-1
für die Grundstücke zwischen dem Ostpreußendamm,
der Dorstener Straße, der Schöppinger Straße
und der Schwelmer Straße sowie der Schöppinger Straße,
dem Wormbacher Weg, dem Holtheimer Weg
und der Schwelmer Straße
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 24. Oktober 1968

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-25-1 vom 16. Februar 1968 für die Grundstücke zwischen dem Ostpreußendamm, der Dorstener Straße, der Schöppinger Straße und der Schwelmer Straße sowie der Schöppinger Straße, dem Wormbacher Weg, dem Holtheimer Weg und der Schwelmer Straße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, der den durch Verordnung vom 27. März 1962 (GVBl. S. 316) festgesetzten Bebauungsplan XII-25 für das Gelände an der Bezirksgrenze zwischen der Berliner Straße und dem Holtheimer Weg im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, teilweise ändert, 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 Ordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die geplante intensivere bauliche Nutzung der Baugrundstücke im Geltungsbereich des am 27. März 1962 festgesetzten Bebauungsplanes XII-25.

Das gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsunternehmen e. G. m. b. H. „Märkische Scholle“ beabsichtigt, auf dem bereits mit 2- und 3geschossigen Gebäuden in Zeilenbauweise bebauten Grundstücken innerhalb der Wohnblöcke zusätzlich 2 Baukörper mit insgesamt 48 Wohneinheiten zu errichten.

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt neben den im Bebauungsplan XII-25 in diesem Bereich festgesetzten Grundflächen der baulichen Anlagen mit Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die Grundflächen einer 3geschossigen baulichen Anlage am Wormbacher Weg und einer 4geschossigen baulichen Anlage im Baublock zwischen Ostpreußendamm, Dorstener Straße, Schöppinger Straße und Schwelmer Straße unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse fest. Das gegenüber der vorbereitenden Bauleitplanung erhöhte Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück zwischen Ostpreußendamm, Dorstener Straße, Schöppinger Straße und Schwelmer Straße liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung und ist städtebaulich gerechtfertigt. Die Baugenehmigung ist am 8. Juli 1968 erteilt worden. Durch Planergänzungsbestimmung wird geregelt, daß die Anlagen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluß dieser Ausnahmen findet seine Begründung darin, daß derartige Anlagen der Eigenart des überwiegend mit Wohnhäusern bebauten Gebietes nicht entsprechen.

Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Baugrenzen und die verbleibenden Grundstücksflächen als nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen fest.

Wegen der am Ostpreußendamm noch im Eigentum Berlins befindlichen Baumasse ist von der Bezirksverwaltung mit der „Märkischen Scholle“ abgesprochen worden, daß die Baumasse erst beim endgültigen Ausbau des Ostpreußendamms von der Genossenschaft übernommen wird.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 20. März 1968 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. April bis 16. Mai 1968 öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken und Anregungen 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) Einnahmen und sächliche Ausgaben: Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 31. Oktober 1968

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen