



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 16. 2. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1070

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-17 für das Gelände zwischen Steglitzer Straße — ehem. Ortsteilgrenze — Hanstedter Weg — Priesterweg in Berlin-Steglitz**

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-17 für das Gelände zwischen Steglitzer Straße — ehem. Ortsteilgrenze — Hanstedter Weg — Priesterweg in Berlin-Steglitz.

Vom 31. Januar 1957.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan XII-17 vom 4. Januar 1956 mit Deckblatt vom 21. Januar 1957 für das Gelände zwischen Steglitzer Straße — ehem. Ortsteilgrenze — Hanstedter Weg — Priesterweg in Berlin-Steglitz wird festgesetzt.

### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Steglitz 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

Das Gelände westlich des Priesterweges zwischen Steglitzer Straße und Hanstedter Weg soll abweichend von den Bestimmungen der Bauordnung bebaut werden. Entgegen der danach zulässigen zweigeschossigen Bebauung sollen auch drei- und viergeschossige Wohnhäuser errichtet und außerdem die Steglitzer Straße aus verkehrlichen Gründen verbreitert werden. Um die hierfür notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, mußte ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Alle betroffenen Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.

### II. Inhalt des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im Wohngebiet der Bauklasse II, bis auf einen 50,00 m breiten Streifen an der

Steglitzer Straße, der als geschütztes Gebiet ausgewiesen war. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächenutzungsplan — liegt das Gelände im Wohngebiet.

Der Bebauungsplan sieht an der Steglitzer Straße eine viergeschossige Zeile, am Priesterweg und am Hanstedter Weg zwei- und dreigeschossige Wohnbauten, z. T. für Eigentumswohnungen, vor. Insgesamt können etwa 95 Wohnungen errichtet werden. Im Hintergelände sind einige Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner angeordnet. Für die Durchführung der beabsichtigten Bebauung sind Grenzregelungen vorgesehen, die auf freiwilliger Grundlage erfolgen sollen.

Auf dem Grundstück Hanstedter Weg Ecke Priesterweg befindet sich die nach dem letzten Kriege neu errichtete St.-Johannes-Kirche.

Die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien des Hanstedter Weges und des Priesterweges bleiben unverändert. Der Hanstedter Weg wird vor dem Grundstück Nr. 6—8 in einem Wendeplatz abgefangen. Die Verbindung zum Munsterdamm wird nur durch einen Fußgängerweg aufrecht erhalten. Die Steglitzer Straße wird aus verkehrlichen Gründen auf 32,00 m verbreitert und dazu von den Grundstücken Nr. 21 und 22 ein ca. 10 m breiter Streifen für Straßenland in Anspruch genommen. Die entgegenstehenden förmlich festgestellten Fluchtlinien vom 20. Februar 1904 und 26. September 1934 werden durch den Bebauungsplan aufgehoben.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 156 vom 18. Januar 1956 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes 4 Wochen zu jedermanns Einsicht ausliegen. Während der Auslegungsfrist hat der Eigentümer des Grundstücks Hanstedter Weg 10—12 Ecke Priesterweg 60—62, der Gesamtverband der katholischen Kirchengemeinden Groß-Berlin, gegen den Plan mit folgenden Begründungen Einspruch eingelegt:

1. Der Abstand der geplanten zweigeschossigen Wohnbauten von der vorhandenen Kirche ist mit 5,00 m zu gering. Dadurch würde eine Verunstaltung des Straßensbildes entstehen.
2. Die unmittelbar an der Grenze des Kirchgrundstückes vorgesehenen Teppichklopf- und Wageneinstellplätze lassen eine Störung der gottesdienstlichen Handlungen befürchten.

Zu 1: Der im Plan vorgesehene Abstand von 5,00 m entspricht, wie der Einsprechende selbst feststellt, den baupolizeilichen Vorschriften. Jedoch ist die Kirche entgegen den Forderungen der bisher geltenden Bauklasse II nicht mit dem notwendigen Abstand, sondern unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet worden. Der Einsprechende hat also die von ihm vorgebrachten Bemängelungen selbst zu vertreten, da ein größerer Abstand ausschließlich zu Lasten des Nachbarn gehen und eine nicht zumutbare Beeinträchtigung der Bebauungsmöglichkeit des Nachbargrundstücks bedeuten würde. Im übrigen wird das

Straßenbild nicht verunstaltet, weil sich die benachbarte zweigeschossige Wohnbebauung der Kirche eindeutig unterordnet. Es entstehen weiterhin keine direkt gegenüberliegenden Wände in weniger als 17 m Entfernung.

Zu 2: Hierzu ist zunächst festzustellen, daß die Einteilung der privaten Grün- und Freiflächen nicht Gegenstand der Festsetzung des Planes ist. Die Wageneinstellplätze könnten demnach auch an anderer Stelle eingerichtet werden. Bei Errichtung der Kirche zu einem späteren Zeitpunkt hätte die Baupolizei auch für die Kirchenbesucher einen erheblichen Parkraum gefordert, der auf dem Kirchengrundstück bereitzustellen gewesen wäre. Wenn nun der Nachbar der immer dringender werdenden Forderung auf Schaffung von Wageneinstellplätzen auf seinem Grundstück nachkommt, kann darin eine Beeinträchtigung des Kirchengrundstückes nicht gesehen werden.

Teppichklopfstangen sind im Bebauungsplan nicht eingetragen, sie dürften während der Gottesdienstzeiten in der Woche kaum und an Sonntagen gar nicht benutzt werden.

Aus den obengenannten Gründen konnten deshalb die Einwendungen des Gesamtverbandes der katholischen Kirchengemeinden Groß-Berlin nicht berücksichtigt werden.

**B. Rechtsgrundlage:**

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

**C. Haushaltmäßige Auswirkung:**

Keine.

Berlin, den 5. Februar 1957.

**Der Senat von Berlin**

Otto Suhr  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen