



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-194 für das Grundstück Brinkmannstraße 4-5 / Sembritzkistraße 38/44 / Oehlertring 62/66 im Bezirk Steglitz

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:

V e r o r d n u n g
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-194 für das Grundstück Brinkmannstraße 4-5 / Sembritzkistraße 38/44 / Oehlertring 62/66 im Bezirk Steglitz
Vom 18. Januar 1980

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-194 vom 5. Juni 1979 für das Grundstück Brinkmannstraße 4-5 / Sembritzkistraße 38/44 / Oehlertring 62/66 im Bezirk Steglitz 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

(1) Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG)

wird hingewiesen.

Die Veröffentlichungen des Abgeordnetenhauses sind beim Kulturbuchverlag Berlin, Passauer Straße 4, 1000 Berlin 30, Telefon 2 13 60 71, zu beziehen.

(2) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Verordnung ist nach § 155 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für das Bauwesen zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 155 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4

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

A. Begründung:**I. Veranlassung des Planes**

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war ein vom geltenden Planungsrecht abweichender Bauantrag der Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Berlin zur Errichtung einer Wohnanlage mit 54 Wohnungen für Krankenschwestern und Pfleger des Klinikums Steglitz. Die Befürwortung der Maßnahme lag im Interesse der Berücksichtigung von Wohnbedürfnissen dieser für die Gewährleistung ausreichender klinischer Versorgung der Bevölkerung wichtigen Personengruppe.

Der Bebauungsplan XII-194 dient im wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung des inzwischen auf dem Befreiungswege neu geschaffenen städtebaulichen Zustandes auf dem Grundstück Brinkmannstraße 4-5 / Sembritzkistraße 38/44 / Oehlertring 62/66.

In der vorbereitenden Bauleitplanung – Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344) – ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl 0,6 dargestellt.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) weist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/3 aus.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die bereits bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Brinkmannstraße 4-5 / Sembritzkistraße 38/44 / Oehlertring 62/66 die dem allgemeinen Wohngebiet zugeordneten überbaubaren Grundstücksflächen (Baukörperausweisung) mit drei zulässigen Vollgeschossen fest.

Durch die vorhandene Bebauung wird eine Geschoßflächenzahl von 0,82 erreicht. Die notwendigen Stellplätze sind ebenerdig entlang der östlichen Grundstücksgrenze untergebracht.

Die gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan intensivere bauliche Nutzung stellt eine Verfeinerung der Planung dar und ist in Anbetracht der relativ geringen Größe des Baugrundstücks eine Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Durch die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück wurde eine relativ aufgelockerte Bebauung erreicht, die sich harmonisch in die in der Umgebung vorhandenen zwei- und dreigeschossigen Wohngebäude in überwiegend offener Bauweise einfügt.

Die Wohnqualität wird durch die etwas intensivere Nutzung des Baugrundstücks nicht verschlechtert, da ausreichend große Freiräume auf dem Baugrundstück verbleiben.

Hinzu kommt, daß die weiträumige Erholungsfläche des Insulaners von der Wohnanlage aus auf kurzem Wege zu erreichen ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Anhebung des Nutzungsmaßes nicht berührt; öffentliche Belange stehen der Anhebung nicht entgegen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen auch zu keinen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Um eine bessere verkehrliche Übersicht zu gewährleisten, wurde an der Sembritzki- Ecke Brinkmannstraße eine Eckabschrägung unter Inanspruchnahme einer privaten Grundstücksteilfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen unter Aufhebung der bisher bestehenden Straßen- und Baufluchtlinien sowie Teilflächen der Brinkmannstraße, der Sembritzkistraße und des Oehlertringes als Straßenverkehrsfläche fest.

III. Verfahren

Eine Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 war nach Artikel 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221, 3617 / GVBl. S. 1830, 1977 S. 116) nicht erforderlich.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§ 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes), erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch den Senator für Bau- und Wohnungswesen. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes am 20. Juni 1979 zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 20. August bis 20. September 1979 ist am 10. August 1979 im Amtsblatt für Berlin auf Seite 1343 fristgerecht bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in Verbindung mit § 3 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes).

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 / GVBl. S. 2083);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:**a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:**

Die Kosten für Grunderwerb (Eckabschrägung) und den endgültigen Straßenausbau betragen etwa 220 000 DM.

Die Mittel sind noch nicht in den Haushaltsplan eingestellt worden.

Der Erschließungsaufwand für die im Planbereich erfaßten Straßen ist im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragsgesetzes beitragsfähig.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Auswirkungen unter A. Begründung – II. Inhalt des Planes –.

Berlin, den 4. Februar 1980

Der Senat von Berlin

Stobbe
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen