



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-113 für die Grundstücke Olbersstraße 51-51 h und 55-55 m, Lise-Meitner-Straße 11/31 und 24/26 sowie Lise-Meitner-Straße 12/22 und 28/32 (teilweise) im Bezirk Charlottenburg**

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 VII-113 für die Grundstücke Olbersstraße 51-51 h und 55-55 m, Lise-Meitner-Straße 11/31 und 24/26 sowie Lise-Meitner-Straße 12/22 und 28/32 (teilweise) im Bezirk Charlottenburg**

Vom 7. April 1971

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan VII-113 vom 6. März 1970 mit Deckblatt vom 19. März 1971 für die Grundstücke Olbersstraße 51-51 h und 55-55 m, Lise-Meitner-Straße 11/31 und 24/26 sowie Lise-Meitner-Straße 12/22 und 28/32 (teilweise) im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg 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

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703) ist das Gelände westlich der Lise-Meitner-Straße dem allgemeinen Wohngebiet mit der zulässigen Geschoßflächenzahl 1,0 zugeordnet; der östlich anschließende Bereich ist als Versorgungsfläche - Gaswerk und Fernheizwerk - dargestellt.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren Bauabsichten der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin m. b. H. - GSW -, auf dem von ihr erworbenen Teil der früher geplanten, in der Örtlichkeit nicht vorhandenen und nicht erforderlichen Straße 43 158 Wohneinheiten - davon 70 Wohneinheiten als Altenwohnheim - zu errichten.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage zur Durchführung dieser Maßnahme und zur Inanspruchnahme einer Grundstücksfläche als Straßenverkehrsfläche; er regelt insbesondere Art und Maß der baulichen und der sonstigen Nutzung und die Erschließung des Geländes.

## II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt auf dem Gelände der GSW westlich der Lise-Meitner-Straße die Grundflächen der vorhandenen drei- und viergeschossigen und der geplanten vier- bis achtgeschossigen, dem allgemeinen Wohngebiet zugeordneten baulichen Anlagen durch Baugrenzen unter Angabe der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest.

Es wird eine Geschoßflächenzahl von 1,1 erreicht. Das gegenüber der vorbereitenden Bauleitplanung geringfügig erhöhte Nutzungsmaß ist städtebaulich gerechtfertigt, da es stadtwirtschaftlich notwendig ist, verkehrlich gut erschlossene Gebiete möglichst intensiv zu nutzen. Der Flächennutzungsplan nahm hierauf bereits insofern Rücksicht, als er für das in Rede stehende Areal die bei seiner Aufstellung für Wohngebiete höchstzulässige Geschoßflächenzahl (1,0) darstellte. Das höhere Nutzungsmaß liegt, da die höchstzulässige GFZ für Wohngebiete nach der Neufassung der Baunutzungsverordnung jetzt 1,2 beträgt, ebenso wie der Ausschluß der nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen, der die erwünschte bzw. vorhandene Nutzung der baulichen Anlagen berücksichtigt, im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereiteten Bauleitplanung.

Die Stellplätze sollen zur Schaffung von ausreichend großen Grünräumen überwiegend in einem dafür festgesetzten Stellplatzgebäude mit zwei Ebenen an der nördlichen Grundstücksgrenze untergebracht werden. Zur Sicherung vorhandener Versorgungsleitungen im Bereich des Baugrundstücks der GSW wurden zwei mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen festgesetzt.

Das Gelände östlich der Lise-Meitner-Straße wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um die entbehrliche Straßen- und Baufluchtlinie der Straße 43 auch hier aufzuheben und eine zwischen dieser Linie und der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Lise-Meitner-Straße verbliebene Teilfläche in das angrenzende Grundstück einzubeziehen. Es wurde als Versorgungsfläche mit den Zweckbestimmungen „Gaswerk“ und „Umspannwerk“ festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8, die Bau-

massenzahl 9,0. Das Gelände wird durch die 20,0 m breite Lise-Meitner-Straße sowie durch die Olbersstraße und die Gaußstraße erschlossen.

Die in Aussicht genommene Trasse der künftigen U-Bahnlinie E tangiert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und verläuft zum Teil im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Gaußstraße.

Die nicht mehr erforderlichen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

## III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. April 1970 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. Mai bis 5. Juni 1970 öffentlich ausgelegen. Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

*B. Rechtsgrundlage:*

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

*C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:*

## a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg betragen die Kosten für den Erwerb der für den Ausbau der Olbersstraße benötigten Grundstücksteilfläche etwa 39 000 DM.

Die vorerst aus dem Nachweis für Grundstücksgeschäfte des Grundstücksamtes - Mittelnachweis IV - bestrittenen Kosten für den Erwerb der Grundstücksteilfläche müssen zu gegebener Zeit aus dem entsprechenden Fachhaushalt erstattet werden. Die Mittel für den Ersatzbau der Olbersstraße sind im Entwurf der Bauplanung 1972 unter Abschnitt 4202, Haushaltsstelle 72012 - Charlottenburg - bei Gesamtkosten in Höhe von 1 700 000 DM mit einer ersten Rate in Höhe von 300 000 DM enthalten.

## b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 16. April 1971

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator für  
Bau- und Wohnungswesen