



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-63 a für die Grundstücke Halemweg 14 (teilweise), Halemweg 16/42 und Heckerdamm 255/261 im Bezirk Charlottenburg

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 VII-63 a für die Grundstücke Halemweg 14 (teilweise), Halemweg 16/42 und Heckerdamm 255/261 im Bezirk Charlottenburg

Vom 7. Januar 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 VII-63 a vom 4. Februar 1972 für die Grundstücke Halemweg 14 (teilweise), Halemweg 16/42 und Heckerdamm 255/261 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

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Rechtsgrundlage für die Errichtung der baulichen Anlagen und Einrichtungen für eine Gesamtoberschule zu schaffen.

Die steigenden Schülerzahlen im Bereich der Oberschule erfordern eine erhebliche Erweiterung der Schulraumkapazität.

Die im Bau befindliche Gesamtoberschule (Mittelstufe) soll in einem zweiten Bauabschnitt um eine Oberstufe erweitert werden. Für den überwiegenden Teil der im ostwärtigen und südlichen Bereich des Baugrundstücks vorgesehenen baulichen Anlagen ist eine Mehrfachnutzung durch Bereitstellung für kulturelle und gemeinschaftsfördernde Veranstaltungen öffentlicher und privater Organisationen und für sportliche Zwecke möglich.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehören die Grundstücke zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), stellt das Gelände überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, Kindertagesstätte, Jugendfreizeithaus - und zum Teil als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschossflächenzahl 1,0 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die berlineigenen Grundstücke, auf denen sich u. a. bereits eine Grundschule, eine Gesundheitsfürsorgestelle, eine Kindertagesstätte, ein Jugendfreizeithaus und eine Stadtbücherei befinden, in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Schulsportplatz, Jugendfreizeithaus, Gesundheitsfürsorgestelle, Stadtbücherei und Kindertagesstätte“ mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschossflächenzahl 1,2 fest.

Die Durchführung der Baumaßnahmen ist erforderlich, da auf der Grundlage der neuen bildungspolitischen Konzeption, die bereits im Schulentwicklungsplan von 1970 ihren Niederschlag gefunden hat, Prognosen über die Entwicklung der Schülerzahlen ein starkes Ansteigen im Bereich der Mittelstufe bereits für die nächsten Jahre erkennen lassen.

In der Zeit ab 1974 ist die Errichtung eines Oberstufenzentrums geplant, das eine gymnasiale Oberstufe, eine Fachoberschule, eine Berufsfachschule und eine Fachschule umfassen soll. Der thematische Schwerpunkt aller Bildungsgänge wird auf dem Gebiet der Sozialpädagogik liegen.

Maßgebend für die Ermittlung des Flächenbedarfs von Schulstandorten sind die Richtwerte der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau - DIN 18 031 - vom März 1960. Ausgehend von den dort gegebenen Richtwerten (25 qm Grundstücksfläche je Schüler und in Anlehnung an DIN 18 031 etwa 5 qm Sportfläche je Schüler bei fehlendem Sportplatz) ergibt sich für den Bereich des die zuvor erwähnten Einrichtungen umfassenden Standortes mit insgesamt 2 040 Schülern eine notwendige Flächengröße von etwa 6 ha. Eine Unterbringung auf dem für die Gesamtoberschule vorgesehenen nur rund 4,6 ha großen Teil des

nicht erweiterungsfähigen Baugrundstücks für den Gemeinbedarf kann vertreten werden, da eine Bebauung in kompakter Form hinreichend große Freiflächen beläßt.

Der Bebauungsplan ist trotz der Einbeziehung schmaler Streifen allgemeinen Wohngebietes in das Baugrundstück für den Gemeinbedarf als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen, weil die als Zweckbestimmung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf abgegebenen baulichen Anlagen auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wären; lediglich Anlagen für sportliche Zwecke könnten im allgemeinen Wohngebiet nur im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- a) eine etwa 20,0 m breite Fläche entlang der südlichen Grenze im Bereich des zu bildenden Baugrundstücks für den Gemeinbedarf
 - aa) mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (für die Anlegung eines Fußgängerweges als Verbindung zwischen dem weiter östlich gelegenen Wohnbereich und dem Einkaufszentrum am Halemweg) und
 - bb) mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn (für die Trasse der Linie 7) zu belasten ist;
- b) eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche innerhalb des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf, wobei im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche bauliche Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen;
- c) die festgesetzte Sichtfläche Halemweg Ecke Heckerdamm von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten ist.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 9. März 1972 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 28. März bis 28. April 1972 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

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 1963 (BGBl. I S. 1237, berichtet BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtet 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes betragen die Kosten

1. für das Mittelstufenzentrum 19 600 000,— DM. Die Mittel sind ab 1971 im Haushaltsplan unter Abschnitt 3734 HSt. 701 00 - Charlottenburg - enthalten.
2. Das zu einem späteren Zeitpunkt zu errichtende Oberstufenzentrum einschließlich Fachoberschule ist mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 30 000 000,— DM in der Finanzplanung 1972 bis 1976 ab 1974 beim Abschnitt 3734 - Charlottenburg - HSt. 701 01 enthalten.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 15. Januar 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen