



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

II  
Sen 287/10,

Ausgegeben am 28. 10. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1645

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-85  
für die Grundstücke Mainzer Straße 20 und 21  
Ecke Weimarische Straße 21-24  
im Bezirk Wilmersdorf**

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 IX-85  
für die Grundstücke  
Mainzer Straße 20 und 21 Ecke Weimarische Straße 21-24  
im Bezirk Wilmersdorf**

Vom 29. September 1966

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-85 vom 27. Dezember 1965 für die Grundstücke Mainzer Straße 20 und 21 Ecke Weimarische Straße 21-24 im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, 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 Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Begründung umseitig

## A. Begründung:

### I. Veranlassung des Planes

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im gemischten Gebiet der Baustufe V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Erweiterung des Schulstandortes Weimarische Straße 21-24 Ecke Mainzer Straße 21. In der vorhandenen Schule, die zur Zeit von etwa 660 Schülern besucht wird, befinden sich 18 Klassen einer Oberschule Wissenschaftlichen Zweiges mit 10 Fachunterrichtsräumen und 6 Klassen einer Grundschule ohne Fachunterrichtsräume. Um die fehlenden Fachunterrichtsräume für die Grundschule und zur Ergänzung der ungenügenden Turnhalle einen notwendigen Gymnastikraum errichten zu können, war die Einbeziehung des Grundstückes Mainzer Straße 20 in den Schulstandort erforderlich. Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme dieses Grundstückes für den öffentlichen Bedarf.

### II. Inhalt des Planes

Nach DIN 18 031 vom März 1960 – Hygiene im Schulbau – soll die Größe eines Schulgrundstückes (das Sportgelände nicht eingerechnet) 25 m<sup>2</sup> je Schüler betragen. Für die 660 Schüler, die gegenwärtig die Schulen des Standortes besuchen, wäre demnach ein Schulgrundstück von 660 × 25 = 16 500 m<sup>2</sup> erwünscht. Der bestehende Schulstandort ist jedoch nur 5948 m<sup>2</sup> groß. Der Bebauungsplan bezieht daher, da andere geeignete Grundstücke nicht vorhanden sind, das unbebaute Grundstück Mainzer Straße 20 in den Schulstandort ein. Der Standort erhält hierdurch eine Größe von 6442 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan setzt die Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche und innerhalb dieser die Grundfläche und zulässige Vollgeschoßzahl eines dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen 4geschossigen Baukörpers fest.

Auf dem unbebauten Grundstück Mainzer Straße 20 sollen in den oberen Geschossen des geplanten Erweiterungsbaues die für die Grundschulklassen benötigten drei Fachunterrichtsräume und ein Gymnastikraum untergebracht werden. In dem als Luftgeschoß vorgesehenen Erdgeschoß des Anbaues sollen Stellplätze und eine weitere Durchfahrt zum Schulhof geschaffen werden. Die zweite Durchfahrt ist erforderlich, weil die vorhandene Durchfahrt zum Schulhof für größere Fahrzeuge nicht benutzbar ist.

Nach der langfristigen Schulplanung ist beabsichtigt, das erweiterte Schulgebäude später für eine Oberschule des Wissenschaftlichen Zweiges mit 21 Klassen und 3 Reserveklassen zu nutzen, damit für den von der Berliner Straße – Kufsteiner Straße – Ringbahn – Laubacher Straße – Kreuznacher Straße – Breitenbachplatz – Lentzallee – Zop-

poter Straße – Mecklenburgische Straße und Blissestraße umgrenzten Einzugsbereich mit künftig 51 400 Einwohnern eine selbständige Oberschule Wissenschaftlichen Zweiges bereitgestellt werden kann.

Die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erreichte GFZ beträgt etwa 1,5. Sie liegt ebenso wie die Umwandlung von gemischtem Gebiet in eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Überschreitung des nach § 17 Abs. 1 der Bau-nutzungsverordnung höchstzulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist nach § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung gerechtfertigt.

Der Bebauungsplan hebt die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Vorgebrachte Änderungswünsche wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirkes Wilmersdorf hat dem Plan am 17. Februar 1966 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 14. März 1966 bis 15. April 1966 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht 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. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

## C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Wilmersdorf entstehen für den geplanten Erweiterungsbau auf dem Grundstück Mainzer Straße 20 einschließlich Grunderwerb Kosten in Höhe von etwa 716 000 DM. Die Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt. Sie werden zu gegebener Zeit in die Fachhaushalte eingestellt.

### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 6. Oktober 1966

## Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen