



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 11. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 298

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-19
für das Gelände zwischen Mierendorffstraße, Nord-
hauser Straße, Sömmeringstraße und der Spree
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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-19
für das Gelände zwischen Mierendorffstraße,
Nordhauser Straße, Sömmeringstraße und der Spree
im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 22. Oktober 1963.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-19 vom 11. Juni 1963 für das Gelände zwischen Mierendorffstraße, Nordhauser Straße, Sömmeringstraße und der Spree im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

§ 2

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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3, und im Nichtbaugesbiet.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war eine den städtebaulichen Absichten entsprechende Neuordnung der Bebauung und der sonstigen Nutzung des von der Mierendorffstraße, der Nordhauser Straße, der Sömmeringstraße und des nicht freigelegten Teiles der Quedlinburger Straße umschlossenen Baublocks sowie des südlich anschließenden Geländes bis zur Spree.

Das Gelände steht bis auf das gewerblich genutzte Grundstück Sömmeringstraße 27 a und das mit einem 5geschossigen Wohnhaus bebaute Grundstück Mierendorffstraße 20 Ecke Quedlinburger Straße im Eigentum Berlins und ist zum Teil auf Grund von Pachtverträgen - abgesehen von einem alten Schulgebäude und einigen Wohn- bzw. Behelfswohnbauten - mit Gewerbebetrieben besetzt.

In dem Gebiet, das von der Osnabrücker Straße, der Kaiserin-Augusta-Allée, dem neuen Verbindungskanal und der Spree umschlossen wird, war für die den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechende Grundschule - der Standort ist zu klein und das Gebäude ist überaltert und soll zu gegebener Zeit durch einen Neubau ersetzt werden - ein ausreichend großes Gelände bereitzustellen. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die den städtebaulichen Absichten entsprechende Neuordnung in seinem Geltungsbereich; er sichert die noch in Privateigentum stehenden Grundstücke für den öffentlichen Bedarf und regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterung des vorhandenen Schulstandortes zu einer Fläche von etwa 13 000 m² unter Inanspruchnahme der verpachteten Teile des berlin-eigenen Geländes an der Mierendorffstraße und unter Einbeziehung des Grundstückes Mierendorffstraße 20 Ecke Quedlinburger Straße und einer Teilfläche des Grundstücks Sömmeringstraße 27 a vor.

Der Grundschulplanung für den genannten Bereich mit zur Zeit etwa 13 500 Einwohnern und einer Spitzenzahl von 13 900 Einwohnern ist eine Zahl von 800 Schülern zugrunde zu legen. Entsprechend den Leitsätzen der Deutschen Normen für Hygiene im Schulbau - DIN 18 931 - vom März 1960 ergibt sich hiernach eine notwendige Standortgröße von etwa 19 460 m² ohne Sportgelände und Schulgarten. Der Standort liegt somit hinsichtlich seiner Größe noch unter den Richtwerten der Leitsätze, so daß auf die Einbeziehung der im Bereich des Schulstandortes gelegenen privateigenen Grundstücksflächen nicht verzichtet werden konnte. Ein anderes für diesen Zweck geeignetes Gelände dieser Größe, das zudem noch überwiegend im Eigentum Berlins steht, ist nicht verfügbar. Auf die nach den Leitsätzen auf dem Schulgelände anzulegenden Sportflächen kann im vorliegenden Fall wegen der in der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche gelegenen Sportanlage an der Sömmeringstraße verzichtet werden.

Der Standort liegt zentral in seinem Einzugsbereich und ist wegen seiner günstigen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft von Grünanlagen für die Schule besonders gut geeignet.

Die Grundstücke Sömmeringstraße 23/31 und Nordhauser Straße 22 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Sömmeringstraße 27 a sind als Standort für eine im Bezirk Charlottenburg dringend benötigte Sporthalle festgesetzt worden. Die Sporthalle wird gegenwärtig nach einem preisgekrönten Wettbewerbsentwurf errichtet. Sie soll 2200 Zuschauern Platz bieten. Auf Grund der Richtzahlen nach der Bekanntmachung über die Anwendung der Reichsgaragenordnung vom 23. Juni 1959 (ABl. S. 782) muß für jeweils 5-10 Stühplätze dieser Anlage 1 Stellplatz bereitgestellt werden. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, für

den Standort unter Einbeziehung des überwiegenden Teiles des privaten Grundstücks Sömmeringstraße 27 a, das inmitten des Blockes liegt, eine Fläche von 15 000 m² festzusetzen.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches mußte eine Fläche von etwa 4000 m² innerhalb des nach der vorbereitenden Bauleitplanung als Nichtbaugelände ausgewiesenen Geländes an den seitlichen, beziehungsweise rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Bonhoefferufer 2 und Mierendorffstraße 8/16 b für zwei Kindertagesstätten bereitgestellt werden. In dem genannten Bereich ist gegenwärtig keine Kindertagesstätte vorhanden. Das für diesen Zweck bestimmte Grundstück gestattet die Errichtung der Tagesstätten in äußerst günstiger Lage zur öffentlichen Grünfläche. Andere Grundstücke stehen für den Standort im Bereich der Nachbarschaft nicht zur Verfügung.

Der Bebauungsplan setzt die für den Schulstandort, die Sporthalle und die Kindertagesstätten benötigten Gelände- teile als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemein- bedarfsflächen fest. In die Gemeinbedarfsfläche für die Schule und die Sporthalle wurde der überwiegende Teil des nicht freigelegten Straßenlandes der Quedlinburger Straße zwischen Mierendorffstraße und Sömmeringstraße ein- bezogen.

Als Maß der baulichen Nutzung bestimmt der Bebau- ungsplan bei flächenmäßiger Ausweisung für die Schule vier Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,3 und die Ge- schosßflächenzahl 1,0, für die Kindertagesstätte zwei Voll- geschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschosß- flächenzahl 1,0. Für beide Einrichtungen gilt die offene Bauweise. Im Bereich des Sporthallengeländes wurden ein Einzelbaukörper mit einer zulässigen Traufhöhe von 16,0 m und nicht überbaubare Grundstücksflächen mit und ohne Bindungen für Bepflanzungen sowie Stellplätze, die für etwa 360 Kraftfahrzeuge bestimmt sind, fest- gesetzt.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs setzt der Bebau- ungsplan den vorhandenen Sportplatz an der Sömmering- straße innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, in die das noch nicht freigelegte Straßenland des Bonhoefferufers einbezogen wurde, fest. Die Grünfläche dient der Erholung der Bewohner der umliegenden Wohngebiete und ermöglicht Fußgängerverbindungen zwischen Mierendorffstraße, Söm- meringstraße und Bonhoefferufer sowie entlang der Spree.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

Für die im noch nicht freigelegten Teil der Quedlin- burger Straße und innerhalb der öffentlichen Grünfläche nahe der Sömmeringstraße an der Spree zu sichernden Leitungen wurden mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.

Berlin, den 28. Oktober 1963

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Char- lottenburg hat dem Bebauungsplan vom 11. Juni 1963 am 12. Juli 1963 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebau- ungsplan in der Zeit vom 6. August bis 5. September 1963 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit der Baunutzungs- verordnung 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:

Die entstehenden Kosten betragen nach Angabe des Bezirksamtes

| | | |
|---|------|---------------------|
| a) für den Grunderwerb | etwa | 129 500 DM |
| b) für die Errichtung der Sporthalle | etwa | 2 900 000 DM |
| c) für Entschädigung und Freilegung | etwa | 222 000 DM |
| d) für den Straßenbau | etwa | 40 000 DM |
| e) für die Anlegung der öffentlichen Grünfläche | etwa | 125 000 DM |
| insgesamt | etwa | <u>3 416 500 DM</u> |

Die Mittel zu a) stehen vorerst nur für den Erwerb des Grundstücks Sömmeringstraße 27 a in der Ankaufsliste des Senators für Finanzen zur Verfügung.

die Mittel zu b) sind haushaltsmäßig für die Rechnungs- jahre 1961 bis 1963 im HUA A 49 00 HSt. 816 eingestellt und

die Mittel zu c), d) und e) sind haushaltsmäßig noch nicht nachgewiesen.

Die anteiligen Baukosten für die Kindertagesstätten und die Grundschule werden zu gegebener Zeit in den Fach- haushalten nachgewiesen.