



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-19-1 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Nordhauser Straße, Sömmeringstraße, Spree, Bonhoefferufer und Mierendorffstraße mit Ausnahme der Grundstücke Bonhoefferufer 2-5, Mierendorffstraße 2/16 a, Nordhauser Straße 23-24 und Sömmeringstraße 9/33 und einer Teilfläche der südlich angrenzenden Grünfläche entlang der Spree 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-19-1  
für eine Teilfläche des Geländes zwischen Nordhauser Straße,  
Sömmeringstraße, Spree, Bonhoefferufer und Mierendorffstraße  
mit Ausnahme der Grundstücke Bonhoefferufer 2-5,  
Mierendorffstraße 2/16 a, Nordhauser Straße 23-24 und  
Sömmeringstraße 9/33 und einer Teilfläche der  
südlich angrenzenden Grünfläche entlang der Spree  
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 7. September 1981

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), geändert durch Gesetz vom 5. März 1981 (GVBl. S. 402), wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan VII-19-1 vom 9. Juli 1976 mit Deckblatt vom 25. Januar 1981 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Nordhauser Straße, Sömmeringstraße, Spree, Bonhoefferufer und Mierendorffstraße mit Ausnahme der Grundstücke Bonhoefferufer 2-5, Mierendorffstraße 2/16 a, Nordhauser Straße 23-24 und Sömmeringstraße 9/33 und einer Teilfläche der südlich angrenzenden Grünfläche entlang der Spree im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung vom 22. Oktober 1963 (GVBl. S. 1034) festgesetzten Bebauungsplan VII-19 für das Gelände zwischen Mierendorffstraße, Nordhauser Straße, Sömmeringstraße und der Spree im Bezirk Charlottenburg, teilweise ändert, 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 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.

(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 und Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan VII-19-1 wurde aufgestellt, um den durch Verordnung vom 22. Oktober 1963 (GVBl. S. 1034) festgesetzten Bebauungsplan VII-19 im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Neuordnung der Nutzungen in diesem Bereich zu ändern. Anlaß hierfür war neben der Absicht, das erhaltenswerte, seit 1978 leerstehende Schulgebäude auf dem Grundstück Mierendorffstraße 28/30 Ecke Nordhauser Straße 21-22 zu modernisieren und für eine Nutzung durch die Hochschule der Künste herzurichten, die Notwendigkeit, die im Bebauungsplan VII-19 festgesetzten Standortflächen der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen - Schule - und - Kindertagesstätten - unter Berücksichtigung der nach den entsprechenden Richtwerten erforderlichen Flächen für die Errichtung baulicher Anlagen für einen Schulneubau mit einer Kindertagesstätte, einer Volksbücherei und Gesundheitsfürsorgestellen um Teilflächen des ostwärts angrenzenden Stellplatzes der Sporthalle Sömeringstraße und der südlich angrenzenden Grünfläche zu erweitern. Die für die Durchführung der Absichten benötigten Grundstücke Mierendorffstraße 20-26, die bereits im Bebauungsplan VII-19 in den Schulstandort einbezogen waren, konnten inzwischen von Berlin erworben werden. Die Ausdehnung des zu bildenden Baugrundstücks für den Gemeinbedarf auf eine Teilfläche der angrenzenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - war zur Erzielung einer bedarfsgerechten Standortgröße unumgänglich. Sie wird durch die Aufgabe einer im Bebauungsplan VII-19 dem Kindertagesstättenstandort zugeordneten und nunmehr in die Grünfläche einbezogenen Grundstücksfläche nahe der Spree zum Teil wieder ausgeglichen.

Ein Teil der neu zu erstellenden baulichen Anlagen konnte bereits errichtet werden, da das berlineigene Grundstück zur Verfügung stand und das Vorhaben auf Grund der geltenden Rechtslage unter Anwendung von § 31 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes im Wege der Erteilung von Befreiungen genehmigt worden ist.

Der Bebauungsplan trifft den planerischen und städtebaulichen Absichten entsprechende Festsetzungen und regelt zugleich Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegen die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3 sowie im Nichtbaugebiet.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 8. Änderungsplan vom 31. Januar 1977 (ABl. 1981 S. 906), ist das Gelände als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Schule und Kindertagesstätte - und als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen - Parkanlage beziehungsweise Kinderspielplatz - sowie die Mierendorffstraße als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

#### II. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

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 Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 21. Oktober 1976 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat nach fristgerechter Bekanntmachung am 12. November 1976 im Amtsblatt für Berlin auf Seite 1542 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 23. November bis 23. Dezember 1976 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

Nach der Auslegung des Bebauungsplanes angestellte städtebauliche und denkmalpflegerische Überlegungen und Untersuchungen ergaben, daß das alte Schulgebäude der Mierendorff-Grundschule, das ursprünglich beseitigt werden sollte, erhaltenswert ist und für eine Nutzung durch die Hochschule der Künste hergerichtet werden soll. Dem künftigen Verwendungszweck des Gebäudes trägt die Zweckbestimmung - Hochschule -, die für einen diesen Standort auf dem übrigen Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgesonderte Grundstücksfläche festgesetzt wurde, Rechnung. Das Maß der Nutzung wurde durch eine für das genannte Baugrundstück für den Gemeinbedarf geltende Planergänzungsbestimmung geregelt. Die als Folge der Erhaltung des alten Schulgebäudes unerläßliche Änderung der Bauplanung für den Standort erforderte die Herausnahme der mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Sömeringstraße 9/31 zu belastenden Fläche des Standortes entlang der westlichen Grenze des Grundstücks Nordhauser Straße 23. Die entsprechenden Änderungen des Bebauungsplanes wurden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, mit Deckblatt zum Bebauungsplan vom 9. Juli 1976 vorgenommen. Zu den Änderungen wurde im Wege der Anwendung des § 2 a Abs. 7 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, eine eingeschränkte Beteiligung der Bürger durchgeführt.

Von den in diesem Verfahren zu Beteiligten sind keine die Änderungen des Bebauungsplanes berührenden Stellungnahmen abgegeben worden.

#### III. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen unter anderem fest:

1. die Grundstücke Mierendorffstraße 20/30 Ecke Nordhauser Straße 21-22 und eine Teilfläche des südlich angrenzenden Geländes bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen - Hochschule (die durch Knotenlinie aus dem übrigen Teil ausgesondert ist) sowie Kindertagesstätte, Volksbücherei und Gesundheitsfürsorgestellen - mit einer durch Baugrenzen weitgehend umschlossenen überbaubaren Grundstücksfläche;

2. das südlich des zu bildenden Baugrundstücks für den Gemeinbedarf gelegene Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme eines Gewässerarmes der Spree als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplatz -;
3. Teilabschnitte der Straßenverkehrsfläche der Nordhauser Straße und der Mierendorffstraße.

Durch die Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Kindertagesstätte, Volksbücherei, Gesundheitsfürsorgestellen und Hochschule trägt das Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 1,2. Es gilt die offene Bauweise.
- b) Zur Sicherung vorhandener Leitungen im Zuge der früher geplanten Verlängerung der Quedlinburger Straße darf eine im Bebauungsplan näher bezeichnete, mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich des als überbaubar festgesetzten Teiles dieser Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

Im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf wird - wie bereits erwähnt - das erhaltenswerte alte Gebäude der Mierendorff-Grundschule für eine Nutzung durch die Hochschule der Künste hergerichtet. Im übrigen werden bauliche Anlagen und Einrichtungen für eine Grundschule (Ersatzbau) im Zusammenhang mit einer Kindertagesstätte, einer Volksbücherei und für Gesundheitsfürsorgestellen (Ersatzbau) errichtet. Die räumliche Zusammenfassung der einzelnen Anlagen und Einrichtungen wird aus funktionellen und wirtschaftlichen Gründen angestrebt; sie gestattet eine optimale Nutzung der Standortfläche. Die Größe des Standortes reicht auf Grund der Schülerzahlen nach den Leitsätzen der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau - DIN 18 031 - vom Oktober 1963 für den Schulbau wie auch für die übrigen Anlagen und Einrichtungen zur Deckung des unabweisbaren Flächenbedarfs gerade noch aus. Der nach den genannten Leitsätzen für Sport und Gymnastikflächen empfohlene Richtwert von 5 m<sup>2</sup> Fläche je Schüler kann in diesem Fall durch Mitbenutzung der vorhandenen Sportanlagen auf den angrenzenden Grundstücken an der Sömmeringstraße nachgewiesen werden.

Die Einbeziehung einer bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - festgesetzten Fläche in den Standort war - wie bereits unter I. Veranlassung des Planes ausgeführt - nicht zu umgehen. Mit der Neuordnung der Nutzungen in diesem Bereich wird durch die Aufgabe der Teilfläche eines bisher als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Kindertagesstätte - festgesetzten Standortes eine durchgehende Begrünung des Spreeufers von über 70 m Breite in diesem Abschnitt erreicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen somit sicher, daß der Wert der Grünflächenzone an diesem Gewässerabschnitt für die Nutzung durch die Bevölkerung durchaus gewährleistet bleibt, wenn nicht sogar erhöht wird.

Die Durchgangsmöglichkeit für Fußgänger im Bereich der Grünfläche zwischen Bonhoefferufer und Sömmeringstraße bleibt gegeben. Die vorhandene Zuwegung von der Sömmeringstraße zur Grünfläche südlich der Sporthalle behält eine großzügige Aufweitung; lediglich auf die Verbindung zur Mierendorffstraße mit Anschluß in Höhe der Quedlinburger Straße mußte mit Rücksicht auf eine zweckmäßige Nutzbarkeit des Standortes verzichtet werden.

Bei Abwägung des Interesses, das unter Umständen an der Erhaltung dieses Zuganges und der Grünfläche selbst in dem gewässerfernen, vom Standort beanspruchten Bereich bestehen könnte, und des Interesses von mehreren tausend Personen, für ihre Kinder und zum Teil für sich selbst geeignete Gemeinbedarfseinrichtungen der genannten Art in günstiger Lage mit einer entsprechenden Ausstattung zu bekommen sowie der öffentlichen Belange, denen die Notwendigkeit zugrunde liegt, sowohl für die Bereitstellung der Wohnfolge- und Hochschuleinrichtungen ent-

sprechend dem Bedarf als auch für die Herrichtung der die Landschaft gestaltenden und für Freizeit- und Erholungszwecke nutzbaren Flächen in günstiger und bevorzugter Lage Sorge zu tragen, mußte der gefundenen Lösung der Vorrang eingeräumt werden.

Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich sowohl hieraus als auch allgemein aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht.

Für die Bereitstellung eines Schul- und Kindertagesstättenstandortes mit ausreichenden Frei- und Sportflächen mußte die im Bebauungsplan VII-19 festgesetzte Stellplatzfläche reduziert werden. Der Verlust wird neben der gegebenen Möglichkeit der Doppelnutzung der Stellplätze der Sporthalle Charlottenburg auch durch die im Bereich der Sömmeringstraße hergerichteten Stellplätze bei weitem ausgeglichen.

Auf die Ausdehnung der Standortfläche konnte zur Erzielung einer dem Bedarf gerecht werdenden Größe des Standortes nicht verzichtet werden. Andere geeignete berlineigene Grundstücksflächen standen nicht zur Verfügung.

Die der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wurden unter Aufhebung der zum Teil gegenstandslos gewordenen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen aus dem Jahre 1963 festgesetzt.

### 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 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), geändert durch Gesetz vom 5. März 1981 (GVBl. S. 402).

### C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

- a) Auswirkungen auf Ausgaben und Einnahmen:

In dem Neubau der Mierendorff-Grundschule werden eine Liege- und Laufkrippe (46 Plätze) und eine Säuglings- und Kleinkinderfürsorgestelle in dem Baukörper der zu errichtenden Großturnhalle untergebracht.

Die Gesamtmaßnahme ist unter Kapitel 3730, Titel 70103 (Charlottenburg) „Neubau einer Grundschule (Ersatzbau) und einer Kindertagesstätte in integrierter Form sowie einer Schulgesundheitsfürsorgestelle, Mierendorffstraße“ mit Gesamtkosten von . . . . . 26,904 Mio DM veranschlagt. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich 1983 fertiggestellt sein.

Für den „Umbau der ehemaligen Mierendorff-Schule“ für eine Nutzung als Unterrichtsgebäude durch die Hochschule der Künste sind im Haushaltsplan unter Kapitel 0890, Titel 703 09

Gesamtkosten von . . . . . 2,25 Mio DM veranschlagt.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:  
Keine.

### D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Auwirkungen auf die Umwelt ergeben sich - wie unter III. Inhalt des Planes ausgeführt - nicht.

Berlin, den 25. September 1981

#### Der Senat von Berlin

Dr. v. Weizsäcker  
Reg. Bürgermeister

Rastemborski  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen