



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 4. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 906

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-65  
für die Grundstücke Ahornallee 33 —  
Soorstraße 24-25 Ecke Hölderlinstraße 1-3  
und Ahornallee 34-35 a — Soorstraße 23-23 a  
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-65  
für die Grundstücke  
Ahornallee 33 — Soorstraße 24-25 Ecke Hölderlinstraße 1-3  
und Ahornallee 34-35 a — Soorstraße 23-23 a  
im Bezirk Charlottenburg  
Vom 30. März 1965**

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-65 vom 27. August 1964 für die Grundstücke Ahornallee 33 — Soorstraße 24-25 Ecke Hölderlinstraße 1-3 und Ahornallee 34-35 a — Soorstraße 23-23 a im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, 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

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe II/2.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren die bis auf den Bau der Turnhalle im Jahre 1959 realisierte Absicht der „Kongregation der Schwestern Unserer Lieben Frau G.m.b.H.“, auf dem Grundstück Ahornallee 33, Soorstraße 24-25 Ecke Hölderlinstraße 1-3 eine konfessionelle Oberschule zu errichten und die im Jahre 1960 verwirklichte Absicht der Gemeinnützigen Deutschen Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H., ihr Grundstück Ahornallee 34-35 a und Soorstraße 23-23 a in aufgelockerter Form mit 36 Wohnungen zu bebauen.

Um dem Schulstandort die erforderliche Größe zu geben, war es ferner notwendig, den nicht ausgebauten und für den Verkehr und die Erschließung nicht benötigten Abschnitt der Klaus-Groth-Straße zwischen Ahornallee und Soorstraße aufzuheben und als Bauland auszuweisen.

Das Straßenland ist inzwischen an die Eigentümerin des Grundstücks Ahornallee 33, Soorstraße 24-25 Ecke Hölderlinstraße 1-3 veräußert worden.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt das Grundstück Ahornallee 33 und Soorstraße 24-25 Ecke Hölderlinstraße 1-3 für eine öffentlich anerkannte katholische Schule als Gemeinbedarfsfläche (Schule) mit 1- bis 3geschossigen, dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baukörpern fest.

Nach den Leitsätzen DIN 18 031 vom März 1960 – Hygiene im Schulbau – soll die Größe eines Schulgrundstücks 25 m<sup>2</sup> je Schüler betragen. Für die 520 Schüler, die die Liebfrauenschule z. Z. besuchen, müßte demnach ein Grundstück von etwa 520 × 25 = 13 000 m<sup>2</sup> einschl. der erforderlichen Freiflächen und Stellplätze zur Verfügung stehen. Um diese Standortgröße annähernd zu erreichen, wurde das ehemalige Straßenland des aufgehobenen Abschnittes der Klaus-Groth-Straße in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen, die hierdurch eine Gesamtgröße von etwa 11 700 m<sup>2</sup> erhält.

Den städtebaulichen Zustand auf dem Grundstück Ahornallee 34-35 a und Soorstraße 23-23 a sichert der Bebauungsplan durch die Festsetzung von 2- bis 4geschossigen, dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baukörpern.

Die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufuchtlinien wurden aufgehoben und durch neue Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

### III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 23. Oktober 1964 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 16. November 1964 bis einschließlich 15. Dezember 1964 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Einnahmen und sächliche Ausgaben  
Nach Angaben des Bezirksamtes Charlottenburg betragen die Einnahmen aus dem Verkauf des ehemaligen Straßenlandes der Klaus-Groth-Straße zwischen Ahornallee und Soorstraße = 29 940 DM.  
Ausgaben entstehen für Berlin nicht.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 9. April 1965

Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen