

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zum

Bebauungsplan XIV-7/6 und -7/11

für das Gelände

der beiden Gartenarbeitsschulen, des Ferienspielplatzes, der Handwerkerlehrstätte, der Bruno-Taut-Schule und der katholischen Kirchengemeinde "Heiliger Schutzengel" im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz.

I. Veranlassung des Planes:

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl.1961 S.742) - im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe II/3.

Das Gelände des Gutes Britz ist als Wohngebiet (Britz-Süd) einschließlich der erforderlichen Versorgungseinrichtungen erschlossen worden. Da die Bebauung des Geländes in einzelnen Abschnitten erfolgte, ergaben sich auch dafür die entsprechenden Bebauungsplanverfahren (XIV-7/1 -11).

In den o.a. Bebauungsplänen werden folgende Standorte als Flächen besonderer Zweckbestimmung im allgemeinen Wohngebiet auf dem ehemaligen Gutsgelände Britz ausgewiesen.

Bebauungsplan XIV-7/6:

- a) Die 13. Grundschule (Bruno-Taut-Schule) mit 22 Klassen für rund 890 Schüler.
- b) Die Kirche, Gemeinderäume, Pfarrerrwohnungen und Kindertagesstätte der katholischen Kirchengemeinde "Heiliger Schutzengel".

Bebauungsplan XIV-7/11:

- a) die Handwerkerlehrstätte,
- b) auf dem Ferienspielplatz: 2 Beobachtungsklassen der 13. Grundschule, Umkleide- und Geräteräume für die Gartenarbeitsschule in der ehemaligen Funkstation,
- c) der Bewagstützpunkt.

Im Bebauungsplan XIV-7/6 werden auch die Standorte für 2 Gartenarbeitsschulen als öffentliche Freiflächen und ein Ferienspielplatz als private Freifläche festgelegt.

Als öffentliche Grünfläche wird das Gelände in Verlängerung der Talberger Straße zwischen Fritz-Reuter-Allee und Bruno-Taut-Ring ausgewiesen.

Es waren mehrere Gründe für die Auswahl dieses Teiles des ehemaligen Gutsgeländes als Standort zweier Gartenarbeitsschulen ausschlaggebend. Da im Laufe der Zeit das Gelände von 3 Gartenarbeitsschulen im Bezirk Neukölln für andere Zwecke benötigt

wurde, war die Neuanlage von den o.a. Gartenarbeitsschulen notwendig geworden. Diese Gartenarbeitsschulen liegen günstig zu den anderen Schulen in diesem Gebiet Neuköllns und sind in den öffentlichen Hauptgrünzug einbezogen.

Bei Anlage der einen Gartenarbeitsschule wurden auch alte f.f. Straßen- und Baufluchtlinien mit in den Bereich dieser Schule einbezogen. Diese sind daher aufzuheben. Für die Auswahl der anderen Standorte, wie Handwerkerlehrstätte, kath. Kirchengemeinde, Bruno-Taut-Schule war ebenfalls die günstige Lage zu ihren Einzugsbereich maßgebend. Durch den Bebauungsplanbereich XIV-7/11 führt die verlängerte U-Bahnlinie "C" als Tunnelbahn.

Die Neuordnung und Bebauung dieses Teiles des ehemaligen Gutsgeländes Britz mit öffentlichen Einrichtungen machte die Aufstellung der Bebauungspläne XIV-7/6 und XIV-7/11 erforderlich. Zur Vereinfachung wurden die Bebauungspläne XIV-7/6 und XIV-7/11 auf einem Plan zusammengefaßt.

II. Inhalt des Planes:

a) Bestand:

Das o.a. Gelände wurde früher vom Gut Britz landwirtschaftlich genutzt.

Die 13. Grundschule wurde in den Jahren 1954 bis 1955 und die Erweiterung mit Turnhalle 1958 bis 1959 errichtet.

Das Gemeindeganzentrum der kath. Kirchengemeinde "Heiliger Schutzengel" wurde in den Jahren 1958 bis 1960 gebaut, während die Gebäude der Handwerkerlehrstätte in den Jahren 1952 bis 1957 mit Unterbrechungen entstanden.

Baugrund und Grundwasserstand:

Das Gelände liegt auf der Teltow-Hochfläche. Es besteht überwiegend aus Geschiebelehm bzw. -mergel. Im östlichen Teil befinden sich Hochflächensande. Tragfähiger Baugrund für normale Belastung steht bereits in 0 - 2 m Tiefe an. Im östlichen Teil ist der Grundwasserstand etwa bei 4 m, im westlichen Teil bei 7 m unter Gelände zu erwarten.

Leitungen: Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

b) Art und Maß der Bebauung:

Das Gelände innerhalb der Flächen für besondere Zweckbestimmung (Handwerkerlehrstätte, Ferienspielplatz, Bruno-Taut-Schule, +) kath. Kirchengemeinde "Heiliger Schutzengel") hat als Maß der baulichen Nutzung eine größte Baumasse von $2,4 \text{ m}^3$ umbauten Raumes je m^2 Baugrundstück. Die restlichen Flächen in den Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne XIV-7/6 und -7/11 sind als private oder öffentliche Grünflächen, als private oder öffentliche Freiflächen oder als Straßenland ausgewiesen.

Innerhalb der Vorbehaltsfläche für die Gartenarbeitsschule an der Gielower Straße können eingesch. zweckbestimmte bauliche Anlagen, wie Aufsichts-, Werk- und Aufenthaltsräume zugelassen werden. Die bebaubare Fläche darf 600 qm der Vorbehaltsfläche für die Gartenarbeitsschule nicht überschreiten. Ein Unterrichtsgebäude einschl. Nebenräume soll im Jahre 1963 in der Gartenarbeitsschule Gielower Straße errichtet werden.

+) Bewagstützpunkt

Die Bauten sind bis auf die Räume der Gartenarbeitsschule Gielower Straße, die im Jahre 1963 errichtet werden sollen, in der im Bebauungsplan XIV-7/6 und XIV-7/11 dargestellten Form bereits durchgeführt worden.

c. Verkehr:

Die Fritz-Reuter-Allee ist eine Wohnsammelstraße, der Bruno-Taut-Ring eine Wohnstraße.

An Verkehrsmitteln stehen zur Verfügung:

Autobus 25 und geplanter U-Bahnhof an der Gutschmidtstraße.

d. Grün:

Die Handwerkerlehrstätte, der Ferienspielplatz und die Gartenarbeitsschule hinter dem Ferienspielplatz sind im Hauptgrünplan (vgl. ABl. 1960 S.975) erfaßt.

Die Grünflächen sind als öffentliches bzw. privates Grün ausgewiesen.

e. Besitz:

Das gesamte Gelände befindet sich im Eigentum "Berlin" bis auf das Grundstück der kath. Kirche zwischen Bruno-Taut-Ring und der U-Bahn, das der kath. Kirchengemeinde "Heiliger Schutzengel" gehört. Das Erweiterungsgelände für einen Kindergarten der kath. Kirche liegt im Anschlußbebauungsplan XIV-7/10.

Die f.f. Straßen- und Baufluchtlinien der Straßen 55, 56 und 64 vom 22.9.1899 werden aufgehoben (Bebauungsplan XIV-7/11). Schutzstreifen für Leitungen werden im öffentlichen Grünzug zwischen Fritz-Reuter-Allee und Bruno-Taut-Ring, im Grünstreifen entlang der U-Bahn und im Bereich der Handwerkerlehrstätte an der Paster-Behrens-Straße ausgewiesen. Im Grünstreifen entlg. d. Fritz-Reuter-Allee wird ein Streifen mit Unterfahrungsrecht für die U-Bahn festgelegt.

III. K e s t e n:

Die einzelnen Projekte und der Straßenbau sind abgeschlossen. Der U-Bahnbau ist noch nicht beendet. Das Gebäude für die Gartenarbeitsschule an der Gielower Straße wird 1963 errichtet (HUA 2110/810, Baukosten 210.000 DM).

IV. Verfahren:

Das Bezirksamt Neukölln hat am 15.2.1955 - Vorlage Nr. 1210 - der Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-7/6 zugestimmt.

Das Bezirksamt Neukölln hat am 25.5.1959 - Vorlage Nr. 81 - der Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-7/11 zugestimmt.

Auf den Planungssitzungen beim SenBaUwohn am 29.3.1955 wurde dem Bebauungsplan XIV-7/6 und am 18.5.1959 dem Bebauungsplan XIV-7/11 von den beteiligten Dienststellen und Leitungsverwaltungen zugestimmt. Der Ausschuß für Bebauungspläne des Bezirks hat am 4.4.1960 zugestimmt.

Die BVV Neukölln hat mit Beschluß Nr. 194 am 27.4.1960 dem Bebauungsplan XIV-7/6 und XIV-7/11 zugestimmt.

Der Bebauungsplan XIV-7/6 und XIV-7/11 hat vom 2.11. bis 30.11.60 offengelegen. Es wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Berlin-Neukölln, den 25. Juli 1962

Im Auftrage:

Dr. O b e r g

Beglaubigt:

Huyll