

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz

zum Bebauungsplanentwurf VII-43 vom 4. November 1971
für die Grundstücke Schillerstraße 111-127, Goethestraße 8-13,
Schlüterstraße 75-80, Grolmanstraße 9-13 und 59 a - 66 und
einen Abschnitt der Grolmanstraße
im Bezirk Charlottenburg

I. Veranlassung des Planes

Der ab Herbst 1972 vorgesehene Baubeginn für ein Bildungszentrum auf Teilen der Baublöcke 191 und 192 zwischen Schillerstraße, Knesebeckstraße, Goethestraße und Schlüterstraße gab die Veranlassung zur Einleitung eines Planänderungsverfahrens, das die hierzu benötigten Baulandflächen rechtsverbindlich sichern soll.

Nach neuen Erkenntnissen der Schulplanung (Berliner Schulbau-Colloquium vom 25.5.1970) sind für die Ermittlung des Flächenbedarfs für Mittelstufenzentren (Schul- und Schulsportplatz-Fläche) 30 qm pro Schüler anzustreben. Bei der hier zu erwartenden Schülerzahl von etwa 2000 wären also 60.000 qm Grundstücksfläche erforderlich.

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, der in diesem Gebiet Standorte für eine Schule, eine Kindertagesstätte und Einrichtungen für die Jugend darstellt, sollen nunmehr nach dem derzeitigen Stand der Planung auf einer Fläche von nur rd. 51.000 qm unter Einbeziehung der vorhandenen Schulanlagen (Schiller- und Max-Liebermann-Schule) ein 10-züiges Mittelstufenzentrum mit 40 Kerngruppen und ein Oberstufenzentrum in zusammengefaßter Form zu einem Bildungszentrum entstehen. Außerdem soll eine Kindertagesstätte an der Goethestraße für 141 Plätze geschaffen werden.

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen hat der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wegen des Schulbauvorhabens am 2.2.1971 zugestimmt.

II. Inhalt des Planes

a) Bestand

Grundbesitz:

Die Grundstücke Grolmanstr. 61 - 65 = 4.773 qm sind bundeseigen.

Die Grundstücke Goethestr. 10 - 11 und 13 / Schlüterstr. 75, 76 - 79 / Grolmanstr. 9 und 10 = 5.084 qm sind Privateigentum.

Die restlichen Grundstücke im Geltungsbereich des Planes sind landeseigen.

Vorhandene Bauten:

Auf dem Schulgelände (Schillerstr. 116 - 127) und hinter Goethestr. 7 - 11 stehen 1- bis 6-geschossige Schulbauten. Die Grundstücke Goethestr. 10 - 11, Schlüterstr. 75 - 79 und Grolmanstr. 10 sind mit 3- bis 6-geschossigen Wohnbauten und 1-geschossigen Nebenanlagen bebaut. Auf dem Grundstück Goethestr. 8 - 9 befindet sich ein 1-geschossiges Jugendfreizeitheim.

Straßen und Leitungen:

Die im Geltungsbereich des Planes liegenden Straßen sind ausgebaut. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Durch die geplante Arrondierung des Baugeländes wird eine Teilfläche der Grolmanstraße Bauland. Hier werden Kosten durch Straßenumbauten entstehen und möglicherweise Leitungsumlegungen erforderlich.

b) Art und Maß der geplanten Nutzung

Im Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan (Amtsblatt für Berlin I/1970, S. 703), geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25.5.1970 (Abl. für Berlin 1971, S. 427), werden eine zum allgemeinen Wohngebiet gehörende Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bildungszentrum (Schulzentrum einschließlich Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke) sowie Baugrenzen hierfür festgesetzt.

Außerdem werden die Grundflächen der baulichen Anlagen auf den Grundstücken Schlüterstr. 80 und Goethestr. 10 - 11 der vorhandenen Bebauung entsprechend

als zum allgemeinen Wohngebiet gehörig mit der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Die oben nach-gewiesene notwendige Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche um einige Grundstücke an der Schlüterstraße und an der Goethestraße ist als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan zu sehen, dessen entsprechende Änderung durch den Senator für Bau - und Wohnungswesen inzwischen veranlaßt ist.

Die Ausweisung eines Kindertagesstätten-Standortes auf den Grundstücken Grolmanstr. 11 - 13 im Bereich des am 2.11.1963 festgesetzten Bebauungsplanes VII-123 wird aufgehoben.

Als Maß der baulichen Nutzung gilt für die Baulandfläche die Grundflächenzahl 0,4, die Geschoßflächenzahl 1,2 und die offene Bauweise.

Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen werden festgesetzt. Ihre Nutzung wird durch Planergänzungsbestimmung geregelt.

Die bestehenden Straßen- und Baufluchtlinien werden aufgehoben und der Planung entsprechend Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

- 2.2.1971: Zustimmung des Senators für Bau - und Wohnungswesen zur Einleitung des Verfahrens.
- 29.3.1971: Aufstellungsbeschluß durch das Bezirksamt.
- 3.6.1971: 61. Planungssitzung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

IV. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I, S. 805/GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237, berichtigt BGBl. 1969, I, S. 11/GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969, S. 142) ; Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21.10.1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.7.1969 (GVBl. S. 1034).

V. Haushaltsmäßige Auswirkungen

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten für den Grunderwerb des notwendigen Baulandes (einschließlich der Gebäudewerte) werden insgesamt etwa 2.400.000,- DM betragen. Für den Erwerb der Grundstücke Grolmanstr. 10, 61 - 65 sind 966.620,- DM bereits für 1972 angemeldet worden. Die restlichen Erwerbsmittel sind noch nicht erfaßt. Die Kosten für den Bau des Bildungszentrums werden auf etwa 17.000.000,- DM geschätzt. Es ist beabsichtigt, den Auftrag für die Finanzierung und den Bau des Bildungszentrums der DeGeWo zu geben. Für die Herrichtung der Kindertagesstätte werden etwa 1.400.000,- DM aufzuwenden sein; sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

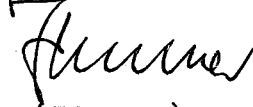
b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine Angaben.

Berlin-Charlottenburg, den 4. November 1971


Vermessungsamt

Stadtplanungsamt


(Bolze)


(Zimmer)

Abteilung Bauwesen


(Bultmann)

Die Begründung vom 4. XI. 1971
zum Bebauungsplan VII-43 vom 4. XI. 1971
hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
zusammen mit dem Bebauungsplan VII-
in der Zeit vom 4. I bis einschl. 4. II. 1972
öffentlich ausgelegen.

Berlin 10 (Chbg.), den 11. FEB. 1972

BEZIRKSAMT CHARLOTTENBURG

Abteilung Bauwesen
STADTPLANUNGSAMT


Amtsleiter