



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 31. 8. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1313

### Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-35 Weimarer Straße und Goethestraße — Leibnizstraße in Berlin-Charlottenburg

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 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-35 Weimarer Straße und Goethestraße — Leibnizstraße in Berlin-Charlottenburg.

Vom 8. August 1957.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan VII-35 vom 27. März 1956 Weimarer Straße und Goethestraße — Leibnizstraße in Berlin-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 beim Baupolizeiamt Charlottenburg 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

Durch Kriegseinwirkung wurde das Schulgebäude auf dem Grundstück Goethestraße 22 total zerstört. Nach den städtebaulichen Untersuchungen der Schulstandortplanung reicht das vorhandene Grundstück mit einer Größe von 6031 m<sup>2</sup> nicht aus, um eine neu zu errichtende 30 Klassen umfassende Grundschule aufzunehmen.

Nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 des Planungsgesetzes war die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, um den notwendigen Flächenbedarf von 1,3 ha für den Schulstandort unter Einbeziehung von privaten Grundstücken zu sichern.

##### II. Inhalt des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im unbenannten Gebiet der Bauklasse Va. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist Wohngebiet mit einem Schulstandort vorgesehen.

Das 6031 m<sup>2</sup> große Grundstück Goethestraße 22 war bereits vor Festsetzung des Bebauungsplanes Schulstandort. Nach städtebaulichen Untersuchungen ergab sich die Notwendigkeit, an dieser Stelle eine Grundschule mit 30 Klassen zu errichten. Um für diese Bedürfnisse eine ausreichend große Fläche sicherzustellen, mußten die Grundstücke Weimarer Straße 38—41, 42 (teilweise), Goethestraße 19—21, 23 und 24 und Leibnizstraße 83—85 (rückwärtige Teile) in den Schulstandort einbezogen werden. Als Maß der baulichen Nutzung wurden 3 m<sup>3</sup> umbauten Raumes je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche festgesetzt.

Zur Vermeidung von störenden Einflüssen wurde zwischen dem Schulstandort und den Wohnbauten an der Weimarer und Leibnizstraße eine 10,00 m breite private Freifläche vorgesehen. Aus gestalterischen Gründen wurde auf dem Grundstück Weimarer Straße 38 die Festsetzung einer zwingenden Baulinie erforderlich.

Für die Wohnbauten der Grundstücke Leibnizstraße 82 bis 85 wurde eine 5geschossige Bebauung durch Baugrenzen ausgewiesen. Die förmlich festgestellten Baufluchtlinien vom 4. Oktober 1884 für die Leibniz-, Goethe- und Weimarer Straße wurden zum Teil aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

##### III. Verfahren

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 172 vom 13. Juni 1956 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben. Nach § 17 Abs. 3 hat der Bebauungsplan vom 2. August 1956 bis 30. August 1956 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Einwendungen erhoben:

1. Herr Grothe als Abwesenheitspfleger der Eigentümer des Grundstücks Goethestraße 18 Ecke Leibnizstraße,
2. Herr Wilhelm Plätke und Herr Walter Effenberger als Miteigentümer des Grundstücks Goethestraße 21 und Inhaber des Gewerbebetriebes Wilhelm Plätke und Werkstätten für Malerei und Anstrich.

Zu 1:

Herr Grothe erhebt den Einwand, daß bei der vorgesehenen Bebauung auf dem Grundstück die Wohnruhe durch den stetig anwachsenden Durchgangsverkehr in der Leibnizstraße beeinträchtigt wird. Weitere Einwendungen richten sich gegen die geplante Lage des Baukörpers an der Leibnizstraße, die zu geringe bauliche Ausnutzung und die damit in Frage gestellte Rentabilität des Grundstücks.

Die Einwendungen konnten nicht berücksichtigt werden. Das Grundstück Leibnizstraße 82 Ecke Goethestraße 18 lag nach der Bauordnung für die Stadt Berlin im unbenannten Gebiet der Bauklasse Va. Der Bebauungsplan setzt Wohngebiet im Sinne des § 8 Ziff. 25 der Bauordnung fest. Der zunehmende Straßenverkehr und die damit verbundenen Störungen stellen sich als eine normale Entwicklung dar.

Dem Vorschlag, den geplanten Baukörper an der Goethestraße auszuweisen, um eine höhere bauliche Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen, konnte nicht entsprochen werden, da nach der Bauordnung für die Stadt Berlin die Errichtung eines 5geschossigen Baukörpers an

der Goethestraße wegen der zu geringen Abstände zum Nachbargrundstück Leibnizstraße 83 unzulässig ist und auch die Bildung einer Hofgemeinschaft in Anbetracht der auf dem genannten Nachbargrundstück vorhandenen baulichen Substanz nicht möglich war. Das Maß der Nutzung und die Anordnung des Baukörpers ergaben sich somit zwingend aus der Lage, dem Schnitt und der Größe des Grundstücks und den baurechtlichen Vorschriften.

**Zu 2:**

Die Einwendungen der Herren Plätke und Effenberger betreffen die Einbeziehung des Grundstücks Goethestraße Nr. 21 in den Schulstandort und die damit verbundene Existenzgefährdung ihres Gewerbebetriebes.

Die Miteigentümer waren bei der Erörterung ihrer Einwendungen im Planungsamt Charlottenburg jedoch bereit, mit Rücksicht auf die im öffentlichen Interesse liegende Erweiterung des Schulstandortes ihre Einwendungen zurückzunehmen, wenn ihnen für das Grundstück Goethestraße 21 ein gleichwertiges Baugrundstück zur Verfügung gestellt und eine entsprechende Entschädigung für das Umsetzen des Gewerbebetriebes gewährt wird. Ein geeignetes Tauschgrundstück anzubieten, war bisher nicht möglich. Bei einer Besprechung am 18. Februar im Bezirks-

amt Charlottenburg betonte Herr Plätke nochmals, daß er die Einwendungen gegen den Bebauungsplan aufrechterhält, solange nicht das gesamte Problem der Umsetzung des Betriebes völlig geklärt sei.

Die Einwendungen mußten unberücksichtigt bleiben, da sie sich im wesentlichen nicht gegen den Inhalt des Bebauungsplanes richten, sondern sich auf die bei Durchführung der geplanten Maßnahmen für den Gewerbebetrieb eintretenden wirtschaftlichen Folgen beziehen. Die Entschädigung für das Umsetzen des Betriebes kann durch das Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Die Fragen der Entschädigung und der Umsetzung des Betriebes werden in dem an das Bebauungsplanverfahren anschließende besondere Entschädigungsverfahren endgültig zu klären sein.

*B. Rechtsgrundlage:*

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

*C. Haushaltsmäßige Auswirkung:*

Keine. 369 500 - 017

Berlin, den 14. August 1957.

**Der Senat von Berlin**

A m r e h n  
Bürgermeister

S c h w e d l e r  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen