



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 1. 11. 1963

IV. Wahlperiode

Nr. 280

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-63
für das Grundstück Charlottenbrunner Straße 25-28
Ecke Kudowastraße 3-7 im Bezirk Wilmersdorf,
Ortsteil Schmargendorf**

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 IX-63
für das Grundstück Charlottenbrunner Straße 25-28
Ecke Kudowastraße 3-7 im Bezirk Wilmersdorf,
Ortsteil Schmargendorf.**

Vom 7. Oktober 1963.

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 IX-63 vom 25. Februar 1963 für das Grundstück Charlottenbrunner Straße 25-28 Ecke Kudowastraße 3-7 im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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

Im Gebiet zwischen Halenseestraße - Hubertusallee - Hubertusbader Straße - Teplitzer Straße - Hohenzollern-
damm und S-Bahn, in dem nach Bebauung aller freien
Grundstücke bei 15 300 Einwohnern mit etwa 900 Grund-
schulern gerechnet werden muß, befindet sich keine Grund-
schule. Für die zu erwartende Schülerzahl werden bei einer
Klassenfrequenz von 35 Schülern 26 Klassen benötigt. Die
Sicherung eines Standortes für eine Grundschule ist im
öffentlichen Interesse erforderlich. Eingehende Unter-
suchungen ergaben, daß das Grundstück Charlottenbrunner
Straße 25-28 Ecke Kudowastraße 3-7, das in der vorberei-
tenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungs-
planes vom 28. Dezember 1960 (ABl. S. 742) - als allge-
meines Wohngebiet, Baustufe II/3, ausgewiesen ist, die
einzige in Lage und Größe in Betracht kommende und im
Zusammenhang bebaubare Fläche innerhalb des bezeich-
neten Gebietes darstellt.

Die Eigentümerin des Grundstücks hat bereits im Jahre
1958 einen Bauwunsch zur Errichtung eines Wohn- und
Geschäftshauses vorgelegt, der wegen des geplanten Schul-
standortes abschlägig beschieden werden mußte. Die seit-
dem vom Senator für Finanzen laufend geführten Verhand-
lungen über einen freihändigen Erwerb oder einen Tausch
dieses Grundstücks gegen das landeseigene Grundstück
Auguste-Viktoria-Allee 115-116 - Wangenheimstraße 8-10
sind bisher ergebnislos verlaufen.

Es wurde daher notwendig, den Schulstandort durch
einen Bebauungsplan festzusetzen.

II. Inhalt des Planes

Das etwa 10 023 m² große zur Zeit teils kleingärtnerisch,
teils durch eine Gärtnerei genutzte Grundstück Charlotten-
brunner Straße 25-28 Ecke Kudowastraße 3-7 wurde als
Gemeinbedarfsfläche für eine Schule mit höchstens 2 Voll-
geschossen, mit der Grundflächenzahl 0,3 und mit der
Geschoßflächenzahl 0,6 festgesetzt.

Nach DIN 18031 - Hygiene im Schulbau - sollen 25 m²
Grundstücksfläche je Schüler - ohne Sportgelände - zur
Verfügung stehen. Auf dem Grundstück kann daher eine
18klassige Schule für den dringenden Bedarf unter-
gebracht werden, die lediglich für die Schüler ausreicht, die

im Zentrum des unter I. - Veranlassung des Planes - ge-
nannten Einflußgebietes wohnen. Den am Rande dieses
Gebietes wohnenden Schülern muß vorerst noch zuge-
mutet werden, daß sie die Schulen in den angrenzenden
Gebieten aufsuchen. Als Sportgelände für die Schule kann
der in der Nähe liegende Hubertus-Sportplatz benutzt
werden.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien
wurden aufgehoben und Straßenbegrenzungslinien und
Baugrenzen festgesetzt.

Die Straßen im Planbereich sind freigelegt und ausge-
baut; Versorgungsleitungen sind vorhanden.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundes-
baugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffent-
licher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken und An-
regungen wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wil-
mersdorf hat dem Bebauungsplan am 12. Juni 1963 zuge-
stimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in
der Zeit vom 1. Juli 1963 bis einschließlich 1. August 1963
öffentlich ausgelegt worden. Bedenken und Anregungen
wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 /
GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit der Baunutzungs-
verordnung 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:

Die Kosten für den Erwerb des Grundstücks Charlotten-
brunner Straße 25-28 Ecke Kudowastraße 3-7 einschließ-
lich Abfindung des Gärtnereibetriebes und der Kleingärtner
werden auf etwa 325 000 DM geschätzt. Sie sind haushalts-
mäßig noch nicht erfaßt. Die Grunderwerbskosten können
gegebenenfalls aus dem Sonderkonto J 4311 aufgebracht
werden.

Berlin, den 16. Oktober 1963

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen