

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes

zum Bebauungsplan XIV - 56 b

vom 26. 3. 1971

für das Gelände An den Achterhöfen 1/17, Buckower Damm 250/286 und an der Straße 506 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow.

I. Veranlassung

Nach der neuen bildungspolitischen Konzeption des Landes Berlin soll der auftretende Bedarf an zusätzlichen Unterrichtsräumen im Bereich der Mittelstufe durch die Errichtung eines 8-zügigen Mittelstufenzentrums gedeckt werden, mit dessen Baubeginn 1972 zu rechnen ist. Der Bebauungsplan soll u.a. die Rechtsgrundlage für die Sicherung des zum Teil noch im Eigentum der Kirche und im Privatbesitz befindlichen Geländes schaffen.

Im zur Zeit geltenden Bebauungsplan (Baunutzungsplan von Berlin vom 28.12.1960 /ABl. 1961 S.742/ und Bauordnung 1958 /BO 58/) ist das Gelände als Baulandreserve und gemischtes Gebiet mit der Baustufe II/2 und offener Bauweise ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S.703), zuletzt geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25. Mai 1970 (ABl. 1971 S. 427) ist das Plangebiet teilweise als allgemeines Wohngebiet mit der GFZ von 0,4 und 1,0 als Schule, Jugendheim, Kinderheim, Grünfläche, Sportplatz (Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf) und als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

II. a) Inhalt des Planes

Innerhalb des Geltungsbereiches wird das Gelände z.Zt. wie folgt genutzt:

An den Achterhöfen 13/17 ist das Grundstück bereits mit einer Grundschule (Christoph-Ruden-Schule) bebaut. An den Achterhöfen 1/3 Ecke Buckower Damm befindet sich ein Tummelplatz. Auf den Grundstücken Buckower Damm 260/280 ist eine Wohnbebauung mit ein- und zwei-geschossigen Häusern mit Nebengebäuden und dazugehörigen Hausgärten vorhanden. Die Restfläche liegt z.Zt. frei und wird landwirtschaftlich genutzt.

b) Festsetzungen für das Bauland

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Schule und Jugendeinrichtungen" ist der Bau eines 8-zügigen Mittelstufenzentrums mit 32 Kerngruppen, eine schulpsychologische Beratungsstelle, eine Kindertagesstätte mit 141 Plätzen und ein Jugendfreizeitheim beabsichtigt.

Der Schulentwicklungsplan für das Land Berlin enthält Voraussetzungen der Schülerzahlen, die ein starkes Ansteigen der Schüler im Bereich der Mittelstufe - Sekundarstufe I - für die Jahre 1974/75 aufzeigen. Danach müssen im Bereich der Mittelstufe ca. 28.000 Schüler in Berlin versorgt werden, wobei die Integration der Jahrgangsstufen 7-10 der verschiedenen Oberschulzweige zu einer gemeinsamen Stufe ein vordringliches Ziel der Berliner Bildungspolitik ist.

Das als Grünfläche dargestellte Gelände soll als Sportplatz ausgebaut werden.

Entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan von Berlin bzw. z.Zt. noch Änderungsplan zum Flächennutzungsplan) soll für die Gemeinbedarfsfläche allgemeines Wohngebiet mit der GFZ 1,0 und offene Bauweise festgesetzt werden.

Das Maß der Nutzung wird flächenmäßig durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

c) Die Verkehrsflächen

Zur rechtlichen Sicherung des Straßenlandes werden die erforderlichen Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Der Planbereich wird durch folgende Straßen erschlossen:

Buckower Damm	als überörtliche Hauptverkehrsstraße
An den Achterhöfen	als Wohnstraße u n d
Straße 506	als Wohnstraße.

Der Buckower Damm ist im Planbereich freigelegt und soll in einer Breite von 38,0 m ausgebaut werden. Ein Termin hierfür liegt noch nicht vor. Die Grundstücke am Buckower Damm, die sich überwiegend im privaten Besitz befinden, müssen noch von Berlin angekauft werden. Die Straße An den Achterhöfen ist bis auf kleinste Teilflächen voll ausgebaut; eine Breite von 15,0 m. Die Straße 506 liegt als Zufahrtsweg zum Acker frei. Sie soll in einer Breite von 15,0 m ausgebaut werden. Ein Ausbautermin liegt noch nicht fest.

III. Verfahren

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen - II b A 11-6142/XIV-56 b - hat der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 12.1.1971 zugestimmt.

Der Bezirksamtsamtsbeschuß zur Einleitung des Verfahrens wurde durch Vorlage Nr. 52/71 am 8.3.1971 gefaßt.

IV. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S.341/GVB1. S.665), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBI. S.805/GVB1. S.1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I. S.1237, berichtigt BGBI. 1969 I. S.11, GVB1. S.1676, berichtigt GVB1. 1969 S.142).

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

V. Haushaltmäßige Auswirkungen

a) Der Erschließungsaufwand für die im Plangebiet erfaßten Straßen ist im Rahmen der Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragsgesetzes beitragsfähig.

Stellungnahmen über entstehende Kosten liegen uns von den einzelnen Dienststellen noch nicht vor. Diese werden nachgereicht.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: "Keine".

A u f g e s t e l l t

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

... *Kox*
Amtsleiter

Berlin-Neukölln, den 8. April 1971

... *Horneyer*
Bezirksstadtrat