



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-165
für die Grundstücke Heerstraße 94/96 und 98/104 (teilweise)
im Bezirk 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-165
für die Grundstücke Heerstraße 94/96 und 98/104 (teilweise)
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 19. April 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-165 vom 30. März 1971, der den durch Verordnung vom 10. Juni 1966 (GVBl. S. 950) festgesetzten Bebauungsplan VII-85 für die Grundstücke Heerstraße 98/108 - Ragniter Allee 8/12 - Dickensweg 15/23 und für das Gelände zwischen Heerstraße - Passenheimer Straße - Dickensweg und Ragniter Allee im Bezirk Charlottenburg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die beabsichtigte Errichtung einer zweizügigen 14klassigen Grundschule für maximal 450 Schüler zuzüglich zweier Vorklassen für 50 Kinder auf den Grundstücken Heerstraße 94/96 und 98/104 (teilweise).

Da das Vorhaben den Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstand, konnte es in sinngemäßer Anwendung des § 33 des Bundesbaugesetzes bereits auf dem Befreiungswege genehmigt und im Rohbau fertiggestellt werden. Auf dem Grundstück Heerstraße 95/96 befand sich die Kirche der Britischen Gemeinde; vor dem Schulbau wurde ein anderer Kirchenstandort am nahegelegenen Scottweg Ecke Passenheimer Straße gefunden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war zur Sicherung des Schulstandortes und zur Änderung entgegenstehender Festsetzungen des Baunutzungsplanes und des Bebauungsplanes VII-85 (insbesondere zur Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und zur Anhebung des Nutzungsmaßes) erforderlich.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegen die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), geändert durch den 1. Änderungsplan vom 25. Mai 1970 (ABl. 1971 S. 427), als vorbereitender Bauleitplan stellt das Gelände teils als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - und teils als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschoßflächenzahl 0,6 sowie einen Standort für eine Kirche dar.

Der Bebauungsplan VII-85 weist das in den vorliegenden Bebauungsplan einbezogene Gelände als Gemeinbedarfsläche für Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und jugendpflegerische Zwecke mit zwei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 0,7 aus.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die für die Erweiterung des Schulgrundstücks ausgesonderten Grundstücksflächen bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest; als Maße der baulichen Nutzung wurden zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,7 bestimmt.

Die Einbeziehung der nach dem Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellten Fläche und des Standortes für den Gemeinbedarf - Kirche - in das erweiterte Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist als Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung anzusehen. Eine Schule gehört zu den nach der Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen. Für die Kirche

ist - wie bereits ausgeführt - mit Zustimmung des Trägers ein anderer Standort in unmittelbarer Nähe gefunden worden.

Die Anhebung der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Geschoßflächenzahl 0,6 auf 0,7 liegt ebenfalls im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan; sie stellt keine Beeinträchtigung für den umliegenden Bereich dar, da sich das Schulgebäude harmonisch in die städtebauliche und höhenlagemäßige Situation einordnet. Da die in Rede stehende Fläche zudem nur einen kleinen Teil des allgemeinen Wohngebietes umfaßt, führen die Abweichungen zu keiner Änderung der Grundzüge der Planung.

In dem nach der Schulstandortplanung für dieses Gebiet festgelegten Einzugsbereich, der von der S-Bahn, der Teufelsseestraße, der Bezirksgrenze (Grunewald) und der Havelchaussee umschlossen wird, war auf Grund der umfangreichen Neubautätigkeit und der sich daraus ergebenden Bevölkerungszunahme zur Deckung des Bedarfs an Wohnfolgeeinrichtungen ein ausreichend großes Grundstück für die Errichtung einer in diesem Bereich fehlenden Grundschule bereitzustellen.

In dem genannten Gebiet ist mit einer Spitzenzahl von 10 000 Einwohnern zu rechnen - ausgenommen Angehörige der Britischen Schutzmacht - . Nach den Richtwerten werden für diese Einwohnerzahl etwa 18 Grundschulklassen benötigt.

Der Bedarf wird mit der in diesem Gebiet vorhandenen Schule für die Kinder der Angehörigen der Britischen Schutzmacht mit 16 Klassen für 320 Schüler und durch den Neubau der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besonders günstig und zentral gelegenen 16klassigen Grundschule gedeckt. Die für diese Schulen genutzten Grundstücke bleiben mit etwa 2,5 ha noch unter der auf Grund der Schülerzahl nach den Leitsätzen der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau - DIN 18 031 - vom März 1960 erforderlichen Größe von rd. 2,7 ha. Die Fläche reicht jedoch zur Deckung des unabweisbaren Bedarfs gerade noch aus.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien sowie Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich - hinsichtlich seiner Lage an der Bundesfernstraße (Heerstraße) - um einen städtebaulichen Plan im Sinne des § 17 Abs. 3 Bundesfernstraßengesetz; für bauliche Anlagen findet somit § 9 Abs. 7 dieses Gesetzes Anwendung.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen. Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 24. Juni 1971 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 13. Juli bis 13. August 1971 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 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. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Baukosten für den Neubau der Grundschule betragen nach der Bauplanungsunterlage vom 18. Dezember 1968 3 750 000 DM.

Hiervon sind bis einschließlich 1971 2 000 000 DM verausgabt, der Restbetrag ist beim Abschnitt 3730 - Charlottenburg - Haushaltsstelle 701 00

1972 mit 1 500 000 DM
und

1973 mit 250 000 DM
veranschlagt.

Mit einer Ergänzungsbauplanungsunterlage werden für das Rechnungsjahr 1974 noch einmal .. 700 000 DM unter dem gleichen Haushaltsnachweis beantragt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 25. April 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen