



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-44-2
für die Grundstücke Lobeckstraße 76-81 und Alexandrinenstraße 5-11 (teilweise)
im Bezirk Kreuzberg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

V e r o r d n u n g

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-44-2
für die Grundstücke Lobeckstraße 76-81 und
Alexandrinenstraße 5-11 (teilweise) im Bezirk Kreuzberg**

Vom 22. Januar 1979

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl. S. 2780), 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 22. Dezember 1978 (GVBl. S. 2504), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-44-2 vom 31. Mai 1978 für die Grundstücke Lobeckstraße 76-81 und Alexandrinenstraße 5-11 (teilweise) im Bezirk Kreuzberg, der den durch Verordnung vom 17. Juli 1972 (GVBl. S. 1444) festgesetzten Bebauungsplan VI-44-1 für die Grundstücke Lobeckstraße 76-81 und Alexandrinenstraße 5-15 (teilweise) im Bezirk Kreuzberg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann bei Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschlussfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155a Satz 1 und 2 BBauG)

wird hingewiesen.

§ 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Die langfristige Ziel- und Entwicklungsplanung für Schulstandorte im Bezirk Kreuzberg, gestützt auf den Bezirksamtsbeschluss Nr. 56 vom 27. März 1972 sowie die Drucksache des Abgeordnetenhauses von Berlin 7/214 vom 19. Juli 1976 sieht vor, im Bezirk Kreuzberg ein Oberstufenzentrum Metall – Schwerpunkt Konstruktions- und Versorgungstechnik – einzurichten. Ergänzend dazu wurde am 22. Juni 1976 beim Senator für Bau- und Wohnungswesen aus funktionellen Gründen entschieden, dieses berufsfeldbezogene Oberstufenzentrum auf dem Standort Lobeckstraße 76-81 zu errichten, da sich dort eine Verbesserung und Erhöhung des zur Zeit zu geringen Angebotes an einschlägigen qualifizierten Ausbildungsplätzen durch die Erweiterung der bereits vorhandenen Einrichtungen der Fachoberschule und Berufsschule für Bauschlosser, Installateure und Blechschlosser kurzfristig realisieren läßt. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, daß hier berlineigenes unbebautes Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fachoberschule und Berufsschule baulich genutzt werden kann und damit eine aus organisatorischen und pädagogischen Gründen zweckmäßige Angliederung des Neubauvorhabens an die vorhandenen Einrichtungen ermöglicht.

Mit dem bevölkerungsbezogenen Schulstandortplan des Bezirks Kreuzberg stimmt diese Standortwahl überein. Die Erweiterung der Schülerzahl auf diesem Standort stellt keine unzumutbare Belastung für den verkehrsmäßig gut erschlossenen Bereich dar.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für den Schülerweiterungsbau.

Als Voraussetzung für die Genehmigung des Bauvorhabens vor Festsetzung des Bebauungsplanes wurde vom Senator für Bau- und Wohnungswesen auf Antrag des Bezirksamtes Kreuzberg im Interesse der Einhaltung der Bautermine der Anwendung des § 33 Bundesbaugesetz (Planreife) zugestimmt.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344), ist der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

II. Inhalt des Planes

Für die im Planbereich gelegenen Grundstücke Lobeckstraße 76-81 und Alexandrinenstraße 5-11 (teilweise) war bisher der mit Verordnung vom 17. Juli 1972 festgesetzte Bebauungsplan VI-44-1 rechtsverbindlich. Danach waren diese Grundstücke Teil eines dem allgemeinen Wohngebiet zugeordneten Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulen“.

Der Bebauungsplan VI-44-2 setzt den Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Die

bisher zulässigen Maße der baulichen Nutzung wurden dabei heraufgesetzt, und zwar die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,5 und die Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,1 auf 1,5. Es gilt die geschlossene Bauweise. Diese Nutzungsmaßanhebung und eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Bereich des Standortes ermöglichen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz die Durchführung der in Aussicht genommenen Baumaßnahme. Die Anhebung der Geschosflächenzahl liegt im Rahmen der baulichen Nutzung, die nach dem gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als übergeleiteter Bebauungsplan fortgeltenden Baunutzungsplan ursprünglich auch im Planbereich zulässig war und durch den Bebauungsplan VI-44-1 auf Grund der damaligen Schulplanung nicht ausgeschöpft zu werden brauchte; sie paßt sich der heutigen Struktur der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung des Standortes an. Die Festsetzung dieser Nutzungsmaßanhebung ist daher gerechtfertigt und städtebaulich vertretbar.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollen

- a) im Anschluß an den westlichen Flügel der vorhandenen Berufsschule zweigeschossige Erweiterungsbauten errichtet und
- b) die eingeschossige Cafeteria erweitert werden.

Bei künftig 750 Vollzeitschulplätzen und einer Grundstücksgröße von etwa 15 400 m² ergibt sich ein Flächenangebot von etwa 20 m² pro Schüler.

Gemäß Drucksache des Abgeordnetenhauses von Berlin 7/214 vom 19. Juli 1976 über Errichtung berufsfeldbezogener Oberstufenzentren werden 20 m², zuzüglich 5 m² Sportfläche, je Schülerplatz angesetzt. Dies bedeutet eine Reduzierung des Flächenfaktors um 5 m² pro Schülerplatz gegenüber den nach DIN 18031 – Hygiene im Schulbau – vorgesehenen Werten. In Anbetracht einer angestrebten flächensparenden Bauweise ist diese Reduzierung generell als vertretbar angesehen worden.

Im vorliegenden Fall genügt ein Gesamtflächenangebot von 20 m² pro Schülerplatz, da der erforderliche Nachweis von 5 m² Sportfläche je Schüler entfallen konnte, denn den Schülern steht die benachbarte Sportanlage zwischen Lobeckstraße und Alexandrinenstraße zur Verfügung.

Die für das Oberstufenzentrum erforderlichen 55 Stellplätze sollen auf dem Grundstück angelegt und über Zufahrten zur Lobeck- und Alexandrinenstraße erschlossen werden.

III. Verfahren

Von einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde durch Beschluß des Bezirksamtes Kreuzberg vom 6. Februar 1978 gemäß § 2 a Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 abgesehen, weil sich die Änderung des Bebauungsplanes VI-44-1 durch den Bebauungsplan VI-44-2 auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Erforderliche Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirksamtes Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 21. Juni 1978 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 21. August 1978 bis 21. September 1978 öffentlich auszuzeigen.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281 / GVBl.

S. 2780), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757, 1763 / GVBl. S. 2083);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 1978 (GVBl. S. 2504).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Baumaßnahme wird mit Gesamtkosten in Höhe von 22 900 000 DM
beim Abschnitt 0700 / Haushaltsstelle
701 07 ab 1979 finanziert.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 31. Januar 1979

Der Senat von Berlin

Stobbe
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Senator für Bau- und Wohnungswesen
1 Berlin 31 (Wilmsdorf), Württembergische Str. 6-10

2 Bezirksamt Kreuzberg von Berlin	
Eing. 05. JUN. 1979	
Stelle	Anl.

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
- Stadtplanungsamt -

Geschäftszeichen:

Zim. Nr.:

Tel. 870591 App.:
(intern 95)

Datum:

II bA 31-6142/VI-44-2 1602

6983

31. Mai 1979

Betr.: Bebauungsplan VI-44-2
für die Grundstücke Lobeckstraße 76 - 81 und Alexandrinen-
straße 5 - 11 (teilweise) im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II b A 31-6142/VI-44-2 vom 26. Januar 1979

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 8/8

Der o. a. Bebauungsplan VI-44-2 vom 31. Mai 1978
~~mit Deckblatt von~~ ist am 22. Januar 1979
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 10. Februar 1979
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 197 - verkün-
det worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 2. Sitzung vom 17. Mai 1979
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete
Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung des genannten
Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 8/8 - zur Kenntnis genommen.

~~Ich bitte, die Einsprechenden vom Ergebnis der Prüfung der
Bedenken und Anregungen zu unterrichten.~~

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrag

Hagedorn

Beglaubigt
11.5.79