



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 2. 6. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 48

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-94
für die Grundstücke Schleiermacherstraße 22-23
und Mittenwalder Straße 34-37
im Bezirk Kreuzberg

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 VI-94
für die Grundstücke Schleiermacherstraße 22-23
und Mittenwalder Straße 34-37 im Bezirk Kreuzberg
Vom 3. Mai 1967

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-94 vom 10. Februar 1966 für die Grundstücke Schleiermacherstraße 22-23 und Mittenwalder Straße 34-37 im Bezirk Kreuzberg wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Kreuzberg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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

Das Gelände gehört nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3. Die Grundstücke Mittenwalder Straße 34-37 und Schleiermacherstraße 23 befinden sich im Eigentum Berlins; das Grundstück Schleiermacherstraße 22 soll erworben werden. Die Bemühungen um einen freien Erwerb blieben bisher ohne Erfolg.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes bildete die Sicherung der für die Leibniz-Schule erforderlichen Erweiterungs- und Stellplatzflächen.

II. Inhalt des Planes

Die vorhandenen Unterrichtsräume der Leibniz-Oberschule — Gymnasium —, die zur Zeit mit 19 Klassen in 16 Klassenräumen belegt ist, reichen nicht mehr aus. Es ist deshalb auch nicht möglich, die für den Unterricht an der Oberstufe eines Gymnasiums erforderlichen Fachräume im Gebäude selbst einzurichten. Der Bau eines neuen Fachklassentraktes (6 Fachräume zu je 60 m²) ist deshalb dringend erforderlich.

Durch die Einbeziehung des Grundstücks Schleiermacherstraße 22 mit 407 m² Fläche in den Schulstandort ergibt sich die Möglichkeit, auf diesem Gelände den 3geschossigen Fachklassentrakt zu errichten sowie einen Teil der notwendigen Stellplätze unterzubringen.

Die Grundstücke Schleiermacherstraße 22-23 und Mittenwalder Straße 34-37 wurden als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche (Schule) festgesetzt, und zwar mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschosflächenzahl von 1,5, geschlossene Bauweise. Da es sich im vorliegenden Fall um ein überwiegend bebautes Gebiet mit einer über 1,0 liegenden Geschosflächenzahl handelt, der Schulstandort beibehalten werden muß und dies die Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudes erfordert, ist das gegenüber den Vorschriften des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung erhöhte Maß der Nutzung nach § 17 Abs. 8 dieser Verordnung gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die durch Allerhöchste Cabinets Ordre festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien an der Mittenwalder Straße und an der Schleiermacherstraße wurden durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 24. Februar 1966 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29. März 1966 bis 29. April 1966 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden von der Erbergemeinschaft des Grundstücks Schleiermacherstraße 22, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Fritz Haake, Bedenken vorgebracht. Als Begründung wurde ausgeführt, die Erbergemeinschaft sei nicht bereit, das Grundstück an Berlin zu verkaufen, weil der angebotene Preis außerhalb jeder Diskussion stehe.

Diese Bedenken beziehen sich auf einen Kaufpreis von 30,— DM je m², der vom Grundstücksamt des Bezirksamtes Kreuzberg der Erbergemeinschaft für das 407 m² große Grundstück anfangs geboten wurde. Dem heutigen Verkehrswert entsprechend ist das Angebot inzwischen auf 90,— DM je m² erhöht worden. Bei dieser weit günstigeren Ausgangsposition dürfte mit einem positiven Ergebnis der Ankaufsverhandlungen gerechnet werden.

Unabhängig davon mußten jedoch die vorgebrachten Bedenken im vorliegenden Verfahren unberücksichtigt bleiben, da Entschädigungsfragen nicht Gegenstand der Festsetzungen im Bebauungsplan sind, sondern gegebenenfalls in einem gesonderten Entschädigungsfeststellungsverfahren geklärt werden müssen.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Kreuzberg betragen die Kosten für den Erwerb des Grundstücks, für die Errichtung des dreigeschossigen Fachschulgebäudes einschließlich aller Nebenkosten, Außenanlagen und Stellplatzflächen zusammen etwa 800 000 DM.

Die Mittel sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 11. Mai 1967

Der Senat von Berlin

Striek

Schwedler

Bürgermeister

Senator

für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator

für Bau- und Wohnungswesen

II B 15 - 6142/VI-94

Bezirksamt Kreuzberg
von Berlin

Eing. 6. JULI 1967

Stelle _____ Anl. _____

1 Berlin 31, den 28. Juni 1967
Württembergische Str. 6-10, Zim.:
Fernruf: (95) 6983

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen
- Stadtplanungsamt -

B. M. E.
Durch Fach!

Betr.: Bebauungsplan VI-94 für die Grundstücke
Schleiermacherstraße 22-23 und Mittenwalder
Straße 34-37 im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B 15-6142/VI-94 vom 9. Mai 1967

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 48

Der o.a. Bebauungsplan VI-94 vom 10. Februar 1966
mit Deckblatt vom -.- ist am 3. Mai 1967
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 17. Mai 1967
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 712 -
verkündet worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 7. Sitzung vom 22. Juni 1967
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unter-
breitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung
des genannten Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 48 - zur
Kenntnis genommen.

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

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrage

B r a u n s d o r f

Durchschriften:

Abt. IX (2x)

Abt. VII

Beglaubigt:
Couvat
Verw. Ang.

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10