

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Stapla Hw/Ho
6144 XIV-119 (BBR)

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes zum Be-
bauungsplan XIV-119

vom 4. Dezember 1968

für das Grundstück Fritz-Erler-Allee 66/96 und Löwen-
steinring 2/10, sowie für die Fritz-Erler-Allee im
Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow.

I. Veranlassung:

1. Lage: Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes XIV-119 um-
faßt eine Teilfläche der Großsiedlung Berlin-Buckow-
Rudow (BBR) und liegt an der Fritz-Erler-Allee (Nord-
tangente) im Ortsbezirk Buckow II.

2. Anlaß: Auf dem Gelände wurden bereits eine 1-4-geschossige
Schule (besonderer pädagogischer Prägung) und eine
1-geschossige Kindertagesstätte als Wohnfolgeein-
richtung für die in diesem Raum geplante Großraum-
siedlung mit etwa 16.000 Wohnungen errichtet.
Der Bebauungsplan dient der Sicherung des neu ge-
schaffenen städtebaulichen Zustandes und der Fest-
setzung eines Abschnittes der Fritz-Erler-Allee.

3. Eigentumsverhältnisse:

siehe Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan XIV-119
vom 30. September 1968.

4. Vorhandene Bebauung und Nutzung:

Vor Durchführung der geplanten Baumaßnahmen war das
Gelände unbebaut und wurde landwirtschaftlich ge-
nutzt.

5. Veränderungssperre nach § 14 BBauG:

Nicht erlassen.

6. Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BBauG:

Nicht erfolgt.

7. Bauanträge und Bodenverkehr:

Der Bauantrag zur Erstellung der Schulgebäude wurde
am 31. August 1965 gestellt.

8. Umlegung:

Nicht erfolgt.

9. Baugrund- und Grundwasserverhältnisse:

Baugrund und Grundwasser: Lt. Schreiben des Senators für Bau- und Wohnungswesen (VII E 342-6759/4023/043) vom 30. Juni 1964.

1. Geologische Situation

Das Planungsgelände liegt auf der pleistozänen Hochfläche des Teltow, dessen Schichten aus Sanden verschiedener Korngröße und Geschiebelehm bzw. seiner kalkhaltigen Ursprungsform - Geschiebemergel - bestehen.

2. Baugrund

Die mir vorliegenden Bodenaufschlüsse (rd. 20 Schlagsonden) reichen nur bis 2 m Tiefe hinab. Aus ihnen ist lediglich zu erkennen, daß zumeist unter einer humosen und lehmigen Sanddecke ab etwa 1m Tiefe Geschiebelehm ansteht. Da die Bodenstruktur für eine Bebauung erst ab etwa 2 m Tiefe von Wichtigkeit ist, sind im zukünftigen Bebauungsbereich noch besondere Baugrundbohrungen bis etwa 10 m Tiefe niederzubringen.

3. Grundwasser

Meßwerte über die Grundwasserstände in der engeren Umgebung des Planungsgeländes liegen nur in geringem Umfang vor. Zur Ermittlung des höchsten Grundwasserstandes wurden deshalb Meßergebnisse, die in der weiteren Umgebung seit August 1945 registriert worden sind, herangezogen. Der Höchststand während dieser Zeitspanne wird im Jahre 1956 auf etwa NN + 35,7 m gelegen haben. Oberhalb des Geschiebelehms ist mit Staunässe zu rechnen.

10. Wasserschutzzone:

Keine Ausweisung.

11. Natur-, Landschaft- und Denkmalschutz:

Keine Ausweisung.

12. Störbetriebe und -anlagen:

Nicht vorhanden.

13. Leitungen:

Die Verwaltungen des Ver- und Entsorgungsnetzes haben wie folgt Stellung genommen:

Berliner Wasserwerke:

vorhandene Rohrleitungen: Fritz-Erler-Allee
Löwensteinring (Str. 509)

Berliner Stadtentwässerung:

vorhandener S-Kanal: Fritz-Erler-Allee
Löwensteinring (Str. 509)

vorhandener R-Kanal: Fritz-Erler-Allee
Löwensteinring (Str. 509)

geplanter R-Kanal: Weg 528 (künftige Karsenzeile)

Berliner Gaswerke:

Keine Anlagen vorhanden und z.Z. auch keine geplant.

Berliner Kraft- und Licht (Bewag) AG:

vorhandene Kabel: Fritz-Erler-Allee

geplante Kabel: Fritz-Erler-Allee
Löwensteinring (Str. 509)

Fernmeldeamt:

geplante Kabel: Fritz-Erler-Allee
Löwensteinring (Str. 509)

14. Straßen:

Der Planbereich wird durch nachstehend aufgeführte Straßen erschlossen:

Fritz-Erler-Allee	- Verkehrsstraße -
Löwensteinring	- Wohnstraße -
künftige Karsenzeile	- Fußgängerweg -

Die Fritz-Erler-Allee und der Löwensteinring sind voll ausgebaut.

15. Verkehrsmittel:

Fritz-Erler-Allee	Autobus A 67
Johannisthaler Chaussee	" A 52

In naher Zukunft wird das Bebauungsplangebiet mit der U-Bahnlinie 7, deren Führung durch den gesamten "BBR"-Bereich verläuft, zu erreichen sein.

16. Öffentliche Parkplätze:

Nicht vorhanden.

17. Gemeinbedarfsflächen:

Außer der Fritz-Erler-Allee ist der gesamte Planbereich als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Diese ist mit einer Schule und einer Kindertagesstätte bebaut.

18. Sonstiges: --

Vorbereitende Bauleitplanung

19. Flächennutzungsplan:

Ausweisung lt. Flächennutzungsplan vom 11.9/12.10.1950
= "Wohnen für 61-200 Einwohner / ha."

Im Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 20.5.1964,
mit Deckblatt vom 12.1.1965, ist das Gelände als
Wohnbaufläche mit einer GFZ 1,0 dargestellt.

Im Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplanes
vom 30. Juli 1965 ist für den Geländeabschnitt des
Bebauungsplanbereiches ein Schulstandort mit einer
Kindertagesstätte ausgewiesen.

20. Baunutzungsplan:

Nach der Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl.1961
S.742) gehört das Plangebiet zur Baulandreserve.

21. Hauptgrünflächenplan:

Keine Ausweisung.

II. Inhalt des Planes:

Das Grundstück Fritz-Erler-Allee 66/96 ist als eine
dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Gemeinbedarfs-
fläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Schul-
kindergarten bzw. Kindertagesstätte der Geschößzahl IV,
Der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschößflächenzahl 1,0
auszuweisen. Es gilt die offene Bauweise.

Die nachstehend aufgeführten Baulichkeiten wurden inner-
halb der Gemeinbedarfsfläche erstellt.

- a) Eine Schule besonderer pädagogischer Prägung mit
zwei 3-geschossigen,
einem 3-4-geschossigen,
drei 2-geschossigen und
drei 1-geschossigen Gebäuden,
einer Sporthalle sowie einer Gymnastikhalle
Beginn der Baumaßnahmen 1965.
- b) Eine 1-geschossige Kindertagesstätte
Beginn der Baumaßnahmen 1966.

Für die Schule sind zwei Funktionsbereiche vorgesehen.
Einmal soll sie als Grundschule die Schüler des Ein-
zugsbereiches und zum anderen als Oberschule Schüler
aus allen Berliner Verwaltungsbezirken aufnehmen.

Die Kindertagesstätte, als einzige städtische Ein-
richtung dieser Art innerhalb des Einzugsbereiches,

mit 136 Plätzen wird hinsichtlich der Grundstücksgröße sowie auch der Platzzahl als ausreichend bezeichnet.

(Weiterhin sind in der Nachbarschaft noch 2 konfessionelle Kindertagesstätten geplant)

Flächengröße des Schulgeländes	= etwa	48.139 qm
" der Kindertagesstätte	= etwa	<u>4.180 qm</u>
" der Gemeinbedarfsfläche lt. Kataster	=	52.319 qm

Zur Sicherung des öffentlichen Straßenlandes für die Fritz-Erler-Allee sind Straßenbegrenzungslinien ausgewiesen. Hierdurch ergeben sich für die außerhalb des Planbereichs liegenden Grundstücke Fritz-Erler-Allee Nr. 85/91 Baumasken.

III. Verfahren und Kosten

A) Verfahren:

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen hat mit Schreiben vom 22. Juli 1964 (II B 122-6142/XIV-119-XIV-120-XIV-121) gemäß § 3 Abs. 1 des Ausführungsgesetzes zum BBauG der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung 40/64 am 19. Oktober 1964 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens XIV-119 beschlossen.

Der Ausschuß für Bebauungspläne des Bezirks hat am 29.9.64 von der Aufstellung des Planes Kenntnis erhalten.

Der Entwurf zum Bebauungsplan XIV-119 erhielt in der 45. Planungssitzung des Senators für Bau- und Wohnungswesen am 3. Februar 1966 mit Abänderungen die Zustimmung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind.

B) Kosten:

a) Durch die Ausweisungen im Bebauungsplan entstehen nachstehend aufgeführte Kosten:

Gesamtbaukosten der Hochbaumaßnahme der Schule einschl. Außenanlagen = 18.970.000,-- DM

Gesamtbaukosten der Hochbaumaßnahme der Kindertagesstätte einschl. Außenanlagen = 1.193.000,-- DM

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine

Aufgestellt

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Kunze

.....
i.V. Amtsleiter

Berlin, den 17. Dezember 1968

DM 17 V
.....
Bezirksstadtrat