

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
zum Bebauungsplan XIV-190 b
vom 16. Mai 1977

für das Grundstück Paster-Behrens-Straße 88 - Anlagen für die Berufsausbildung - im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz.

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Bauabsichten des Berufsbildungswerkes Berlin (BBW), auf dem Gelände eine Einrichtung zur Berufsförderung Behinderter zu errichten.

Der Neubau der Ausbildungsstätten durch das BBW Berlin soll beschleunigt durchgeführt werden, um Lehrstellen für die körperlich Behinderten zu schaffen, die durch den allgemein herrschenden Mangel an Lehrplätzen besonders betroffen werden.

Der Planbereich umfaßt das neugebildete Grundstück des Berufsbildungswerkes Berlin. Er ist ein Teilstück des am 16.7.1963 festgesetzten Bebauungsplanes XIV-7-11, der durch den Bebauungsplan XIV-190 a (Heilpädagogisches Schulzentrum) und den Bebauungsplan XIV-190 b geändert wird.

Der Bebauungsplan soll in seinem Geltungsbereich die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen schaffen und die bauliche und sonstige Nutzung regeln.

Nach der Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28.12.1960 (ABl. 1961, S. 742) ist das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 ausgewiesen.

Im Bebauungsplan XIV-7-11, festgesetzt am 16.7.1963, ist das Gelände als Gemeinbedarfsfläche (Handwerkerlehrstätten) mit der Baumassenzahl 2,4, offene Bauweise, private, nicht überbaubare Grundstücksfläche und öffentliche, nicht überbaubare Grundstücksfläche (Gartenarbeitsschule) ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965, zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12.12.1974 (ABl. 1976, S. 587) ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche (Schule) dargestellt.

II. Inhalt des Planes

a) Bestand

Das Gelände ist im Eigentum von Berlin. Bis auf den von Max Taut konzipierten Hauptbau sollen alle Gebäude der Handwerkerlehrstätte abgerissen werden. Das Gelände wird vom Gartenbauamt und von der Handwerkerlehrstätte genutzt.

b) Festsetzungen für das Bauland

Der ruhige Stadtbereich mit den angrenzenden Grüngeländen, die relativ gute Verkehrsverbindung und die unmittelbare Nachbarschaft zum Heilpädagogischen Zentrum gaben den Ausschlag für die Wahl des Standortes.

Im Berufsbildungswerk Berlin sollen ca. 300 Ausbildungsplätze und ca. 150 Internatsplätze geschaffen werden. Bei Bedarf können in einem späteren Bauabschnitt die Internatsplätze um 84 erweitert werden.

Vorgesehen ist eine Gruppierung gestaffelter Baukörper mit unterschiedlichen Geschoßanzahlen, umschlossen von Sport- und Bewegungsflächen sowie einer ebenerdigen Stellplatzanlage mit ca. 50 Kfz-Stellplätzen.

Das Gelände soll als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Anlagen für die Berufsausbildung) ausgewiesen werden. Es ist eine flächennäßige Ausweisung durch Festlegung von Baugrenzen mit Eintragung der Baukörper als Vorschlag vorgesehen.

Nach dem Lageplan der Architekten GKK+Partner ist eine ein- bis fünfgeschossige Bebauung vorgesehen, bei der als Nutzungsmaß eine GFZ von 0,72 errechnet wurde. Mit dem Erweiterungsbau würde sie sich auf etwa 0,8 erhöhen.

Von den Darstellungen des 6. Änderungsplans zum Flächennutzungsplan soll geringfügig abgewichen werden. Eine Änderung des FLNPl. erscheint nicht erforderlich, da die der Gartenarbeitsschule zugedachten Freiflächen durch die Änderung der Art der schulischen Betreuung notwendig ist und keine Änderung des der Öffentlichkeit zugänglichen Grünbereiches bedeutet.

Das Grundstück wird durch die Paster-Behrens-Straße erschlossen.

III. Verfahren

1. Zustimmung SenBauWohn, Abt. II am 8.1.1974 mit Schreiben II b A 121-6142/XIV/190.
2. Bezirksamtsbeschuß zur Einleitung des Verfahrens am 29.3.1976 mit Vorlage Nr. 72/76.
3. Sonderplanungssitzung am 15.9.1976
4. Zustimmung der BVV am 25.5.1977
5. Veröffentlichung im Amtsblatt am 3.6.1977
6. Öffentliche Auslegung vom 20.6.1977 bis 20.7.1977.

IV. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617/GVBl. S. 2047, 1977 S. 116) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 68 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142).

V. Haushaltsmäßige Auswirkungen

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:
Die Stellungnahmen der einzelnen Dienststellen liegen vor; es entstehen keine Kosten.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine

Aufgestellt
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen, Stadtplanungsamt

Arendt

Arendt
Amtsleiter

Berlin-Neukölln, den 16. Mai..... 1977

Froehlich

Froehlich
Bezirksstadtrat

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan XIV-190 b vom 16. Mai 1977 nach § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 20. Juni 1977 bis einschließlich 20. Juli 1977 öffentlich ausgelegen.

Berlin-Neukölln, den 21. Juli..... 1977

Arendt
Amtsleiter