



# Drucksachen des Abgeordnetenhaus von Berlin

Ausgegeben am 20. 6. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 785

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-112  
für die Grundstücke Drakestraße 69 d-75,  
Weddigenweg 1-7 und Potsdamer Straße 6-11 a  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

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 XII-112  
für die Grundstücke Drakestraße 69 d-75,  
Weddigenweg 1-7 und Potsdamer Straße 6-11 a  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 29. Mai 1969

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 XII-112 vom 15. November 1968 mit Deckblatt vom 22. Mai 1969 für die Grundstücke Drakestraße 69 d-75, Weddigenweg 1-7 und Potsdamer Straße Nrn. 6-11 a im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, 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**

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — liegt das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

Die Überalterung des in unmittelbarer Nähe des Planbereiches gelegenen Gebäudes der Max-von-Laue-Schule (Dürerstraße 27) macht zu gegebener Zeit die Errichtung eines neuen Schulgebäudes erforderlich. Infolge des ungünstigen Zuschnitts und des für die Bedürfnisse des Schulbetriebes zu kleinen Standortes der Max-von-Laue-Schule

und unter Berücksichtigung städtebaulicher, pädagogischer und wirtschaftlicher Belange soll das neue Schulgebäude auf dem in unmittelbarer Nähe gelegenen zu vergrößern Standort der Goetheschule (Drakestraße Ecke Weddigenweg) errichtet werden.

Der Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage

- a) für die Sicherung des z. T. noch in Privathand befindlichen Schulerweiterungsgeländes und
- b) für die Verbreiterung eines Teilabschnittes der Drakestraße

schaffen.

Zugleich sollen Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des Doppelschulstandortes und der an den Doppelschulstandort angrenzenden Baugrundstücke rechtsverbindlich geregelt werden.

**II. Inhalt des Planes**

In Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung wurde unter Einbeziehung des Berlin gehörenden Grundstückes Weddigenweg 1-4/Drakestraße 72-75 und der in Privathand befindlichen Grundstücke bzw. Grundstücksflächen Drakestraße 69 d, 70, 70 a, 70 b, 70 c, 70 d, 71 a, Weddigenweg 5, 6, 7 und Potsdamer Straße 8, 9, 10, 10 a, 10 b, 11 und 11 a ein etwa 22 000 qm großes Gelände bei fünf zulässigen Vollgeschossen und offener Bauweise — Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,6 — als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Die nördlich und westlich des Schulstandortes gelegenen Baugrundstücke wurden bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise — zwei zulässige Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,6 — gleichfalls dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Durch die Planergänzungsbestimmung Nr. 1 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 (Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Ausschluß dieser Ausnahmen ist städtebaulich gerechtfertigt; im übrigen können diese Anlagen hier praktisch ohnehin nicht in Betracht.

Durch die Planergänzungsbestimmung Nr. 2 wurde bestimmt, daß im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu drei Vollgeschossen zugelassen werden können, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Bebauungstiefe beträgt gemäß Planergänzungsbestimmung 3 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf kann eine Überschreitung bis zu 50,0 m, auf den übrigen Baugrundstücken — unbeschadet der bauaufsichtsrechtlichen Abstandsvorschriften — bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Ausnahmewege zugelassen werden.

Die innerhalb des Planbereiches förmlich festgestellten Straßen- und Baufuchtlinien wurden aufgehoben: Die festgesetzten Baugrenzen an der Potsdamer Straße, an der Drakestraße und am Weddigenweg sowie die östliche Straßenbegrenzungslinie der Potsdamer Straße und die nördliche des Weddigenweges folgen in ihrem Lauf — abgesehen von der Eckabschrägung Weddigenweg/Potsdamer

Straße - den aufgehobenen Fluchtlinien. Lediglich die westliche Straßenbegrenzungslinie der Drakestraße wurde gegenüber der bisherigen Straßenfluchtlinie im Interesse eines zügigen Verkehrsflusses um 4,0 m zurückgesetzt, so daß hiermit auf der westlichen Seite des Straßenzuges die rechtliche Voraussetzung für den Ausbau der Straße in der endgültig vorgesehenen Ausbaubreite (26,0 m gegenüber jetzt 18,0 m) geschaffen worden ist.

Die Verbreiterung der Drakestraße nach Osten wird in einem späteren Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan, der in einer anderen Fassung (Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und einer Gemeinbedarfsfläche für nur eine Schule) bereits im Jahre 1965 ausgelegt hatte, ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, nochmals zur Stellungnahme vorgelegt worden. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 11. Dezember 1968 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. Januar bis zum 27. Februar 1969 öffentlich ausgelegt worden.

Während und z. T. nach der öffentlichen Auslegung haben Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht:

- a) Herr Dipl.-Ing. Kurt Kuthe, Eigentümer des Grundstücks Drakestraße 70 d, mit Schreiben vom 25. Februar 1969,
- b) Herr Dr. Mueller-Thuns namens der Erbgemeinschaft Mueller-Thuns, Eigentümerin des Grundstücks Potsdamer Straße 9, mit Schreiben vom 18. Februar 1969 und 3. März 1969,
- c) die Firma Industriemontagen Faber, Eigentümerin des Grundstücks Drakestraße 70, mit Schreiben vom 21. Februar 1969 und 22. März 1969,
- d) Frau Alice Weißig, Eigentümerin des Grundstücks Drakestraße 69 d, mit Schreiben vom 22. Februar 1969,
- e) die Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestelltenheimstätten - GAGFAH -, als Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft Berlin 173 - Lichterfelde, Potsdamer Straße 10, 10 a, 10 b, 11, 11 a, mit Schreiben vom 19. Februar und 27. März 1969,
- f) Herr Gerhard Bock, Miteigentümer des unter e) aufgeführten Grundstücks in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Verwaltungsbeirates der Wohnungseigentümergeinschaft Berlin 173, mit Schreiben vom 23. Februar 1969 und 31. März 1969,
- g) Herr Karl-Heinz Baumeyer, Potsdamer Straße 11 a, Miteigentümer des unter e) aufgeführten Grundstücks, mit Schreiben vom 20. Februar und 24. März 1969,
- h) Herr Gerhard Hubalek und Frau, Potsdamer Straße 11, Miteigentümer des unter e) aufgeführten Grundstücks, mit Schreiben vom 1. März und 24. März 1969,
- i) Herr Arnold Bentlin und Frau, Potsdamer Straße 11, Miteigentümer des unter e) aufgeführten Grundstücks, mit Schreiben vom 11. März und 24. März 1969,
- k) Herr Fritz Kuske und Frau, Potsdamer Straße 11 a, Miteigentümer des unter e) aufgeführten Grundstücks, mit Schreiben vom 27. Februar 1969, dem sich - inhaltlich - Frau Else Elsner, gleichfalls Miteigentümerin des genannten Grundstücks, angeschlossen hat, und Schreiben vom 30. März 1969 und
- l) Herr Ernst-Wilhelm Hansen und Frau Mercedes Hansen, Potsdamer Straße 11 a, Miteigentümer des unter e) aufgeführten Grundstücks, mit Schreiben vom 28. Februar 1969 und 3. April 1969.

Die Bedenken richten sich im wesentlichen gegen die geplante Zusammenlegung der Max-von-Laue-Schule und der Goetheschule und die damit verbundene Vergrößerung des Standortes der Goetheschule unter Inanspruchnahme von privaten Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen.

Im einzelnen wurde u. a. ausgeführt, die Voraussetzungen für eine Enteignung seien hier nicht gegeben, den Eigentümern könne der Geländeverlust nicht zugemutet werden, auch werde der Landschaftscharakter verändert, da die

parkähnlichen Grundstücke mit ihrem alten Baumbestand nunmehr „Schulgrundstück“ würden, was eine Beseitigung der Bäume zwangsläufig zur Folge haben werde. Die Mehrzahl der Betroffenen befürchten, daß sich durch die unmittelbare Nachbarschaft der Schulen zu ihren Grundstücken starker Lärm entwickeln werde. Dies bedinge eine erhebliche Entwertung der Grundstücke.

Die Verlegung des Standortes der Max-von-Laue-Schule (Dürerstraße 27) zum Standort der Goetheschule werde auch deshalb nicht für notwendig erachtet, weil der jetzige Standort der Max-von-Laue-Schule erst in den letzten Jahren erweitert worden sei und für den vorgesehenen Zweck - auch unter Berücksichtigung des geplanten Schulneubaus - völlig ausreiche.

Darüber hinaus wurden von den Betroffenen im wesentlichen noch folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

Zu a):

Der Eigentümer Kuthe teilt mit, daß er auf seinem Grundstück selbst Bauabsichten habe. Im Jahre 1953 sei ihm vom Bezirksamt Steglitz, Stadtplanungsamt, bestätigt worden, daß der geplanten Bebauung nichts im Wege stünde. Auf einen Vorbescheidantrag vom Jahre 1960 (Errichtung eines Einfamilienhauses) sei die bauaufsichtliche Genehmigung bis zum heutigen Tage zurückgestellt worden. Auf die Bereitschaft, das Grundstück zu tauschen, sei das Bezirksamt nicht eingegangen, weil es über ein entsprechendes Tauschgrundstück offenbar nicht verfüge und auch nicht willens sei, durch Ankauf eines geeigneten Grundstückes den jetzigen Eigentümer vor einer Vermögensseinbuße zu bewahren. Die ständig neue „Verplanung“ des Grundstückes mit geänderter Zielsetzung lasse erkennen, daß die Behörde sich auf Kosten des Bürgers den Grundbesitz auf jeden Fall aneignen wolle. Zudem sei die Anlage eines Stellplatzes an der Drakestraße (Drakestraße 71 a) für den fließenden Verkehr in der Drakestraße durch die zum Stellplatz einfahrenden und vom Stellplatz ausfahrenden Fahrzeuge störend. Die Stellplatzanlage werde daher an dieser Stelle für verfehlt gehalten. Im übrigen wäre wegen des vorhandenen Baumbestandes die Anlage einer Grünfläche (Parkanlage) statt der vorgesehenen Erweiterung des Schulstandortes am Weddigenweg zweckmäßiger.

Zu b):

Die Eigentümer (Erbgemeinschaft Mueller-Thuns) verweisen auf ihr Schreiben vom 19. Dezember 1965, in dem sie Bedenken zur Erstfassung des Bebauungsplanes (Ausweisung eines Sportgeländes) vorbrachten. Schon damals sei darauf hingewiesen worden, daß in der Nähe des Schulstandortes genügend Sportgelände zur Verfügung stehe. So werde u. a. wiederum auf den Sportplatz in der Goerzallee hingewiesen, der zwar von der amerikanischen Schutzmacht beansprucht werde; jedoch sei diese Zwecknutzung nicht zwingend. Es sei unverständlich, daß die Verwaltung die in Rede stehende Teilfläche ihres Grundstücks wieder als Schulstandort beanspruchen wolle, nachdem sie auf Grund der seinerzeit vorgebrachten Bedenken gegen die erste Fassung des Bebauungsplanes XII-112 bereit gewesen sei, die Grundstücksteilfläche aus der Planung zu entlassen. Der Schulhof der Goetheschule werde schon seit Jahrzehnten für sportliche Zwecke genutzt. Er habe sich dabei in seinen Ausmaßen für die meisten sportlichen Übungen als ausreichend erwiesen und genüge im wesentlichen auch heute noch allen Ansprüchen. Er könne in seiner jetzigen Ausdehnung ohne Inanspruchnahme der Grundstücke an der Potsdamer Straße selbst dann erhalten und sogar noch ausgeweitet werden, wenn die Max-von-Laue-Schule auf dem Gelände der Goetheschule untergebracht werden sollte. Eine Erweiterung des Standortes sei demzufolge - unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstücks Potsdamer Straße 9 - nicht zwingend erforderlich, zumal sie den weiteren Betrieb von Kinderheim und Kindergarten auf dem Grundstück Potsdamer Straße 9 unmöglich machen würde.

Zu c):

Die Firma Industriemontagen Faber führt aus, ihr seien bei Erwerb des Grundstücks am 1. August 1968 keine Hinweise gegeben oder Auflagen gemacht worden, aus

denen sie hätte entnehmen können, daß ein Teil ihres Grundstücks gemäß einem Bebauungsplan für öffentliche Zwecke benötigt werde. Ferner wurde darauf hingewiesen, daß ihr beim Erwerb des Grundstücks Drakestraße 70 von der Voreigentümerin zugleich ein Vorkaufsrecht für das Grundstück Drakestraße 69 d „zugesprochen“ worden sei.

Durch die beabsichtigte Verminderung der Grundstücksgröße des Grundstücks Drakestraße 70 werde ihr Grundstück praktisch wertlos. Auch ein Tausch mit einer Teilfläche des Grundstücks Drakestraße 70 b würde diesen Wertverlust nicht ausgleichen. Es werde daher angeregt, das Grundstück Drakestraße 76/78/Karwendelstraße 48/56 für die Schulsporanlage zu erwerben. Diese Anregung gaben auch die zu k) bezeichneten Miteigentümer.

Zu d):

Abgesehen von den bereits eingangs dargelegten Bedenken gibt die Grundstückseigentümerin die Anregung, an der Grenze des Schulstandortes einen mindestens 3 m hohen Drahtzaun zu errichten und hochwachsende Bäume anzupflanzen, um Beeinträchtigungen von der Schule auf ein Mindestmaß zu verringern. Die Eigentümerin wäre gegebenenfalls bereit, ihr Grundstück gegen ein gleichwertiges Grundstück, das mit einem Einfamilienhaus bebaut ist, zu tauschen.

Zu e):

Die Verwalterin der Eigentümergemeinschaft erhebt Bedenken dagegen, daß weder vor Aufstellung des Bebauungsplanes noch nach der öffentlichen Auslegung die Eigentümergemeinschaft wegen der beabsichtigten Inanspruchnahme einer Grundstücksteilfläche angesprochen worden sei.

Zu f), g), h), i), k) und l):

Herr Bock ist der Auffassung, und dieser Auffassung schlossen sich die genannten Eigentümer der Wohngemeinschaft im wesentlichen an, daß die Festsetzung des Bebauungsplanes (Geschoßzahl im Schulbereich und Notwendigkeit des Doppelschulstandortes) nicht den Ausweisungen der vorbereitenden Bauleitplanung entsprächen. Es gäbe auch weder städtebauliche noch pädagogische Gründe für die Zusammenlegung der Schulen und insbesondere auch keine pädagogischen Gründe für eine bauliche Zusammenlegung einer Realschule mit einem Gymnasium. Durch die vorgesehene Veränderung der Grundstücksgrenzen und den Fortfall eines Teils der vorhandenen Stellplatzanlagen würden die Vorschriften der Bauordnung von Berlin vom 29. Juli 1966 (§ 79 Abs. 2 Nr. 5, § 110 Abs. 1 und § 111) verletzt.

Ferner erführen die Außenanlagen des Kinderheimes und des Kindergartens auf dem Grundstück Potsdamer Straße 9 unzumutbare Einschränkungen, so daß die Aufrechterhaltung dieser Einrichtung nicht mehr möglich sei.

Durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks (Potsdamer Straße 10-11 a) werde die gesamte Eigentumswohnanlage in einer unzumutbaren Weise verändert. Dies verträge sich nicht - wie Herr Hubalek und Frau ausführen - mit der vom Staat propagierten und geförderten Eigentumbildung. Es sei unverständlich, warum der Neubau der Max-von-Laue-Schule nicht auf dem Grundstück Dürerstraße 27 errichtet werden könne. Wenn man an eine Verlagerung der Schule zum Standort der Goetheschule denke, so könne der Schulneubau auch ohne Einbeziehung der Grundstücke Potsdamer Straße 8, 9, 10-11 a und Drakestraße 69 a und 70 auf dem dann noch verbleibenden Standort durchgeführt werden, zumal der vorgesehene, im Bebauungsplan als Vorschlag eingetragene Sportplatz um 5 m in südöstlicher Richtung verschoben werden könne und die 100-m-Laufbahn in Ost-West-Richtung anzulegen sei. In diesem Zusammenhang werde daher angefragt, was nach Aufgabe des Standortes mit dem Grundstück der Max-von-Laue-Schule geschehen solle.

Die Bedenken und Anregungen wurden vom Bezirksamt Steglitz - Stadtplanungsamt - mit den Betroffenen schriftlich erörtert. Die Bedenken wurden aufrechterhalten.

Zu den Bedenken zu a) bis l) wird wie folgt Stellung genommen:

Im Bezirk Steglitz besteht ein Fehlbedarf von 35 Klassenräumen innerhalb der vorhandenen Realschulen. Es liegt somit ein dringendes öffentliches Interesse vor, diesen Fehlbedarf durch den Bau neuer Schulgebäude zu decken. Auf dem jetzigen Gelände der Max-von-Laue-Schule befindet sich ein seit 1883 bestehendes Schulgebäude mit einer völlig veralteten Grundrißgestaltung und einer schlechten Bausubstanz, das den heutigen pädagogischen Anforderungen nicht mehr entspricht. Der Bau einer völlig neuen Schulanlage mit einem leistungsgerechten Sportplatz wird somit in naher Zukunft erforderlich. Die ursprüngliche Absicht, auf dem Gelände der Max-von-Laue-Schule den Neubau und den Erweiterungsbau durchzuführen, wurde nach den neuesten planerischen und schulischen Überlegungen zugunsten einer Verlagerung der Schule und Zusammenlegung mit der Goetheschule (Gymnasium) zu einem Schulzentrum auf dem erweiterten Grundstück der Goetheschule aufgegeben. Durch die Zusammenlegung werden sowohl städtebauliche als auch pädagogische und wirtschaftliche Belange berücksichtigt.

Überlegungen zur Reform des Bildungswesens und die sich dabei abzeichnenden Entwicklungstendenzen lassen erkennen, daß die gesamte Schulorganisation künftig größere Schulgebäude voraussetzt und die Bildung von Schulzentren im Interesse einer optimalen Verwendung der Schulbaumittel in immer stärkerem Maße anzustreben ist. Die Bereitstellung ausreichend großer und im Zuschnitt geeigneter Grundstücksflächen ist von städtebaulicher Sicht hierfür eine Voraussetzung.

Der Standort der Max-von-Laue-Schule ist bereits heute für die schulischen Bedürfnisse zu klein und ungünstig geschnitten und wäre nach den erforderlichen Modernisierungen und Neubauten völlig unzureichend. Die daraus resultierende und beabsichtigte Zusammenlegung der beiden Schulen zielt somit auch hier auf die Bildung eines Schulzentrums ab.

Durch die Zusammenlegung beider Schulen wird auch eine Vergrößerung des Schulkörpers erreicht, der es ermöglicht, den Schülern auch ein größeres und vor allen Dingen differenzierteres Angebot an Fächern zu bieten. Die Konzentrierung der beiden Oberschulen auf einem Standort wird zunächst zu einem additiven Schulorganismus führen; sie trägt aber weiterhin der sich abzeichnenden Tendenz Rechnung, zu integrierten Schulformen zu kommen. Diese Schulformen ermöglichen es, die Schüler nach ihrem Vermögen weitestgehend zu fördern, ohne daß für sie die Entscheidung zu einem bestimmten Schulabschluß gefordert werden muß.

Mit der vorgesehenen Vereinigung der beiden Schulen wird darüber hinaus ein höherer Nutzungsgrad und damit eine höhere Wirtschaftlichkeit erzielt. Öffentliche Mittel müssen rationell eingesetzt werden. Bei der Vielzahl der Aufgaben und den dazu im Verhältnis zu geringen Mitteln der öffentlichen Hand ist es - wenn irgend möglich - erforderlich, eine Mehrfachnutzung von öffentlichen Einrichtungen anzustreben. Durch die Zusammenlegung der Schulen können sowohl die Fachklassen mit ihren dazugehörigen Fachräumen, die Verwaltung, sämtliche Sportanlagen und Sporteinrichtungen (Geräte etc.) und die Installationsanlagen gemeinsam von den beiden Schulen genutzt werden. Die insbesondere bei Oberschulen sich verstärkt abzeichnende Notwendigkeit des Einsatzes von technischen Hilfsmitteln und teuren Apparaturen läßt sich nur bei einer entsprechenden Ausnutzung realisieren. Nur dann sind hohe Investitionen lohnend und gegenüber der Öffentlichkeit vertretbar.

Für die künftige Belegung der beiden Schulen mit etwa 800 bis 880 Schülern wäre nach den deutschen Normen DIN 18 031 - Hygiene im Schulbau - ein Schulstandort einschließlich Sportfläche, Sportnebenfläche und erforderlicher Stellplätze von etwa 29 000 bis 31 000 qm erforderlich. Mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung der Privatgrundstücke in unmittelbarer Umgebung des Schulstandortes und unter dem Gesichtspunkt, das private Eigentum weitestgehend zu schonen, wurde die Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan nur in einer Größe von etwa 22 000 qm festgesetzt. Für die innerhalb des Schulstandortes zu lösenden Aufgaben ist diese Fläche unter den gegebenen Voraussetzungen zwar als Mindestgröße, jedoch noch als ausreichend anzusehen, da die vorgesehene Sportfläche zugleich auch teilweise als Pausenhof dienen soll.

Zur Frage der Lärmbeeinträchtigung ist zu bemerken, daß nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke – wozu auch Schulen gehören – allgemein zulässig sind. Auch nach den Vorschriften des § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin vom 21. November 1958, die im Planbereich vor der Festsetzung dieses Bebauungsplanes maßgebend waren, hätten Schulen zugelassen werden können. Der Gesetzgeber ist demnach davon ausgegangen, daß Schulanlagen für die Anlieger keine unzumutbaren Beeinträchtigungen mit sich bringen. Der Bebauungsplan wurde entsprechend den neuesten Erkenntnissen der Schulplanung und Schulbauplanung aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

Das Grundstücksamt des Bezirks Steglitz ist bemüht, dem Eigentümer Kuthe ein geeignetes Ersatzgrundstück zu beschaffen. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer sind zur Zeit im Gange. Zur Sicherung der Planung war es erforderlich, für dieses Grundstück neben anderen Grundstücken eine Veränderungssperre zu erlassen und die Entscheidung über den Bauantrag auszusetzen.

Die vorgesehene Stellplatzanlage an der Drakestraße (zum Teil Drakestraße 71 a) ist im Bebauungsplan lediglich als Vorschlag eingetragen worden und somit nicht verbindlich. Ob und wie weit eine Verlegung in Betracht gezogen werden muß, war in diesem Verfahren nicht zu entscheiden. Entsprechend seiner Funktion (Stellplatz für einen Schulstandort) wird die Zu- und Abfahrt des Stellplatzes durch die zur Schule gehörenden Fahrzeuge nur kurzfristig frequentiert. Dies allein dürfte zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs in der Drakestraße führen.

Nach der bereits angeführten DIN 18 031 – Hygiene im Schulbau – sollen Sportplätze von Schulen mit mehr als 7 Klassen eine 60 × 90 m große nutzbare Spielfläche besitzen. Hinzu kommt für Schulen mit mehr als 13 Klassen ein zusätzlicher Nebenplatz von etwa 1 600 qm nutzbarer Spielfläche als Spielplatz für Leichtathletik, Gymnastikwiese usw. In der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist eine Freifläche enthalten, die das in der DIN geforderte Sportgelände, eine 100-m-Bahn und eine Weitsprunganlage aufnehmen kann. Diese Anlagen – von denen das Sportgelände, wie bereits dargelegt, zum Teil als Pausenhof mitgenutzt werden muß – sind für den Doppelschulstandort für eine sinnvolle Leibeserziehung und einen geordneten Sportunterricht unbedingt erforderlich. Eine Einschränkung dieser Fläche würde den schulischen und pädagogischen Belangen zuwiderlaufen; Ausweichmöglichkeiten bieten sich in einer für den Schulsportbetrieb noch zumutbaren Entfernung von etwa 700 m nicht an.

Das Lichterfelder Stadion am Ostpreußendamm ist mit etwa 1,5 km Entfernung von der Goetheschule zu weit entfernt. Es wird im übrigen zur Zeit bereits von 20 Vereinen einschließlich Betriebssportgruppen und 15 Schulen genutzt, weshalb bereits jetzt mit dem Sportunterricht einiger Schulen um 7 Uhr morgens begonnen werden muß. Diese Regelung ist unhaltbar und führt für die Schulen, die über 700 m entfernt liegen, zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gesamtunterrichts und zur Verkürzung der Sportunterrichtsstunden.

Der Sportplatz in der Altdorfer Straße wird von der US-Schutzmacht – zum Teil auch als Hubschrauber-Landplatz – genutzt und ist somit der öffentlichen Nutzung entzogen. Eine Freigabe oder eine Mitbenutzung durch die Zivilbevölkerung wurde von den zuständigen US-Dienststellen abgelehnt.

Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Die geplanten Sportanlagen auf der vorgesehenen Freifläche, die im Bebauungsplan nur als Vorschlag eingetragen worden sind und sich in ihrer Anordnung noch verändern können, werden also dem Schulsport dienen. Die bereits zuvor angeführte erstrebenswerte Mehrfachnutzung könnte jedoch auch hier eines Tages eine Verbindung mit Nutzern aus dem Bereich „Jugend und Sport“ ergeben. Darüber kann der Bebauungsplan aber keine Festsetzungen treffen. Schon jetzt ist jedoch beabsichtigt, den bisher in der Goetheschule ansässigen Vereinen, die seit jeher die Turnhalle und die Freifläche (Schulhof) teilweise genutzt haben, diese für Übungs-

zwecke zur Verfügung zu stellen. Anlagen für sportliche Zwecke können im allgemeinen Wohngebiet auf dem Ausnahmewege zugelassen werden. Die hiergegen gerichteten Bedenken konnten nicht berücksichtigt werden.

Das Pachtverhältnis der Johannes-Kirchengemeinde mit dem Eigentümer des Grundstücks Potsdamer Straße 9 für das auf dem Grundstück ansässige Kinderheim und den Kindergarten soll noch im Jahre 1969 gekündigt werden, da die Kirchengemeinde bereits ein Ersatzgrundstück für die genannten Einrichtungen erworben hat. Der Eigentümer des Grundstücks hat Verkaufsabsichten.

Die gegen die Veränderung der Grundstücksgrenzen und der Stellplatzanlage im Hinblick auf die Vorschriften der Bauordnung für Berlin vorgebrachten Bedenken sind unbegründet. Vom Stadtplanungsamt des Bezirks wurde im Einvernehmen mit dem Bauaufsichtsamt ein Vorschlag zur Verlegung der Stellplätze ohne wesentliche Einschränkung des vorhandenen Grüns erarbeitet. Das Bezirksamt beabsichtigt, die Kosten für die Verlegung der Stellplätze im Rahmen der aufzustellenden Bauplanungsunterlage für den Neubau der Max-von-Laue-Schule zu berücksichtigen.

Bei der Genehmigung für den Bodenverkehr zur Teilung des Grundstücks Drakestraße 70 (jetzt Drakestraße 70 und 69 d) wurde der Eigentümerin, Frau Weißig, schriftlich der Hinweis erteilt, daß das Grundstück nur nach dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan XII-112, der Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Inanspruchnahme öffentlicher Bedarfsflächen regelt, genutzt werden darf. In diesem Zusammenhang wurde auch auf den beabsichtigten Flächenaustausch hingewiesen.

Etwaige mündliche Zusagen der Voreigentümerin des Grundstücks an den Erwerber, auch das Grundstück Drakestraße 69 d erwerben zu können, sind für das Bebauungsplanverfahren nicht verbindlich. Im übrigen kann ein fast flächengleicher Austausch zwischen den für das Schulgrundstück benötigten Dreiecksflächen der Grundstücke Drakestraße 69 d und 70 und der nicht benötigten Fläche des Grundstücks Drakestraße 70 b stattfinden. Dieser Ausgleich ist auch etwa wertgleich und der Zuschnitt des dann entstehenden Gesamtgrundstücks nicht ungünstiger, so daß ein Wertverlust hier nicht zu erkennen ist.

Der Anregung, auf das Grundstück Drakestraße 76-78 / Karwendelstraße 48/56 auszuweichen, konnte nicht gefolgt werden, da die beabsichtigte Zusammenlegung der Schulen zu einem Schulzentrum auf einem zusammenhängenden Grundstück damit nicht verwirklicht werden könnte.

Durch die Verlagerung der Max-von-Laue-Schule wird das Grundstück Dürerstraße 27 / Weddigenweg 14 frei. Auf diesem Grundstück soll nach dem derzeitigen Stand der Planung das Jugendheim von der Rösnerstraße – das wegen der dortigen Schulstandorterweiterung verlagert werden muß – in Verbindung mit einer Kindertagesstätte untergebracht werden.

Im Hinblick auf die Bedenken der Verwalterin der Eigentümergemeinschaft der Grundstücke Drakestraße 10, 10 a, 10 b, 11 und 11 a – GAGFAH – wird festgestellt, daß zur öffentlichen Auslegung des Planes die GAGFAH angeschrieben worden ist. Die Weiterleitung dieser Mitteilung an die einzelnen Wohnungseigentümer wurde dann – entsprechend einem Wunsche der GAGFAH bei einem früheren Verfahren – von der Gesellschaft selbst vorgenommen. Ein Formfehler von seiten der bearbeitenden Behörde kann hieraus nicht hergeleitet werden.

Die Bedenken und Anregungen mußten somit unberücksichtigt bleiben.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237; 1969 S. 11 / GVBl. S. 1676; 1969 S. 142);

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) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Gründerwerb für den Schulstandort und Kosten für den Schulneubau der Max-von-Laue-Schule	etwa 5 820 000 DM
Kosten für den Umbau der Drakestraße innerhalb des Geltungsbereiches .....	etwa 300 000 DM
Kosten für Leitungsverlegungen (nach noch unverbindlichen Angaben der Leitungsverwaltungen)	etwa 200 000 DM

Haushaltsanmeldungen liegen noch nicht vor.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 6. Juni 1969

**Der Senat von Berlin**

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen