



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über **Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-214**  
**für die Grundstücke Ostpreußendamm 107 (teilweise) und 108-110**  
**sowie für die Abschnitte der verlängerten Réaumurstraße**  
**und des verlängerten Ahlener Weges im Bezirk Steglitz**

*Korrigend*

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:

### Verordnung

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-214  
für die Grundstücke Ostpreußendamm 107 (teilweise) und 108-110  
sowie für Abschnitte der verlängerten Réaumurstraße und des  
verlängerten Ahlener Weges im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**  
Vom 18. Dezember 1978

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 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan XII-214 vom 30. Juni 1977 für die Grundstücke Ostpreußendamm 107 (teilweise) und 108-110 sowie für Abschnitte der verlängerten Réaumurstraße und des verlängerten Ahlener Weges im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz 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 (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschlußfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a 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

Der Bebauungsplan XII-214 wurde zum Zwecke der Sicherung eines Standortes für ein Bildungszentrum auf dem Grundstück Ostpreußendamm 108-110, zum Zwecke der Errichtung eines Oberstufenzentrums auf einer Teilfläche des Grundstückes Ostpreußendamm 107, zur Festsetzung von Straßenverkehrsflächen, zunächst zur Erschließung des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf und zur Festsetzung von Grünflächen aufgestellt; er regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung für die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344), ist das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Gelände überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt. Teilflächen südwestlich der verlängerten Réaumurstraße und ein schmaler Streifen hinter den Grundstücken Feldstraße 13/25 a sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, eine weitere Teilfläche südlich der verlängerten Réaumurstraße ist als allgemeines Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl 0,6 dargestellt. Die verlängerte Réaumurstraße ist als „überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ ausgewiesen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt dem Flächennutzungsplan entsprechend beziehungsweise in Entwicklung aus ihm fest:

1. Die Grundstücke Ostpreußendamm 107 (teilweise) und 108-110 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 0,8;
2. die für die Verbreiterung des Ostpreußendamms als Hauptverkehrsstraße, den Ausbau der verlängerten Réaumurstraße bis zum verlängerten Ahlener Weg in einer Breite von 22,5 m und den Ausbau des verlängerten Ahlener Weges als Anschluß an den Ahlener Weg und die Holzheimer Straße einerseits und an die verlängerte Réaumurstraße andererseits in einer Breite von 15,0 m benötigten Flächen als Straßenverkehrsfläche;
3. die parallel zur verlängerten Réaumurstraße verlaufende westliche Teilfläche des Grundstückes Ostpreußendamm 107 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

Die Breite der verlängerten Réaumurstraße von 22,5 m ergibt sich unter anderem durch die zusätzliche Anlegung von Radwegen, die wegen der Schulen notwendig sind.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte schmale Grünstreifen hinter den Grundstücken Feldstraße 13-25 a ist im Bebauungsplan in das Baugrundstück für den Gemeinbedarf einbezogen und seiner Aufgabe als Abschirmstreifen entsprechend als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt worden.

Die parallel zur Réaumurstraße verlaufende Grünfläche - Parkanlage - wurde - als Folge der Verlängerung des Ahlener Weges im südlichen Bereich - auf Kosten von allgemeinem Wohngebiet aufgeweitet. Diese geringfügigen Änderungen stellen eine Verfeinerung der Planung dar und sind daher eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan. Auf die Grundzüge der Planung haben sie keine Auswirkungen.

Die im Bebauungsplan für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzte Geschoßflächenzahl 0,8 in der als allgemeines Wohngebiet mit der Geschoßflächenzahl 0,6 dargestellten Umgebung ist wegen der verbleibenden großen Freiflächen städtebaulich vertretbar. Sie ist vorgesehen, um den Forderungen des Schulentwicklungsplanes mit Sicherheit nachkommen zu können.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß die Baugrundstücke hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar (§ 23 Abs. 1 und 4 Baunutzungsverordnung 1968) und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Bundesbaugesetz 1960).

Bei der Zustimmung des Abgeordnetenhauses zum Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 wurde der Senat beauftragt, die Schulstandortplanung der Bildungspolitik anzupassen. Nach der im Zeit-

punkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gültigen Schulkonzeption waren den als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Schulstandorten im wesentlichen Größen von 1,5 bis 1,8 ha je Standort beizumessen.

Auf der Grundlage der neuen bildungspolitischen Konzeption, die im Schulentwicklungsplan ihren Niederschlag gefunden hat, ließen jedoch Prognosen über die Entwicklung der Schülerzahlen ein starkes Ansteigen im Bereich der Mittelstufe (Jahrgangsstufen 7-10 der verschiedenen Oberschulzweige) für die Jahre 1974/1975 erkennen. Danach mußten etwa 28 000 Schüler zusätzlich im Bereich der Mittelstufe versorgt werden, wobei die Integration der Jahrgangsstufen 7-10 der verschiedenen Oberschulzweige zu einer gemeinsamen Stufe ein vordringliches Ziel der Berliner Bildungspolitik war.

Der auftretende Bedarf an zusätzlichen Unterrichtsräumen mußte durch die Errichtung von Bildungszentren gedeckt werden, deren Baubeginn zum Teil schon in den Jahren 1971 und 1972 lag. Im Hinblick auf die für einen späteren Zeitpunkt angestrebte Integration waren daher Mittelstufenzentren soweit wie möglich auf Schulstandorten unterzubringen, auf denen bereits Oberschulen oder Oberstufenzentren für die vorgenannten Jahrgangsstufen vorhanden waren oder noch errichtet werden können. Letzteres trifft auch für den Standort am Ostpreußendamm zu.

Die Organisationsform der Mittelstufe ist ein acht- bis zwölfzelliges Schulzentrum mit Ganztagsbetrieb, das überwiegend durch Schulneubauten und Ersatzbauten zu verwirklichen war. Die Bildungszentren sind durch außerschulische Einrichtungen ergänzt.

Das auf dem Grundstück Ostpreußendamm 108-110 bereits errichtete Mittelstufenzentrum hat 1200 Schülerplätze bei einer Standortgröße von 3,7 ha einschließlich der dazugehörigen Sportflächen.

Für die Planung der Oberstufenzentren sind im wesentlichen folgende Abgeordnetenhausvorlagen Grundlagen:

- a) Vorlage über die Errichtung berufsfeldbezogener Oberstufenzentren - Drucksache des Abgeordnetenhauses von Berlin 7/214 vom 17. Oktober 1975,
- b) Vorlage Nr. 77 über Baumaßnahmen für berufsfeldbezogene Oberstufenzentren hinsichtlich der Berufsfelder und Standorte - Drucksache des Abgeordnetenhauses von Berlin 7/562 vom 4. September 1976 und
- c) Vorlage Nr. 153 über berufsfeldbezogene Oberstufenzentren - Drucksache des Abgeordnetenhauses von Berlin 7/1058 vom 18. November 1977.

Sie setzen sich neben pädagogischen Fragen im wesentlichen mit dem Schülerplatzbedarf und der Standortauswahl, der Zuordnung von Schulstandorten zu Berufsfeldern und den Bauterminen auseinander.

Die Gründe, die für eine Inanspruchnahme des Geländes an der Réaumurstraße den Ausschlag gaben, waren:

- die ausreichende Flächengröße
- die im Planungszeitraum bis spätestens 1982 erforderliche Realisierungsmöglichkeit bei einer Bauzeit von 3 bis 4 Jahren (entsprechend dem Planungsverlauf)
- die Eigentumsituation (landeseigene Gelände)
- die Tatsache, daß die benötigten Flächen ohnehin seit Bestehen des Flächennutzungsplanes von Berlin in der vorbereitenden Bauleitplanung als Schulstandort vorgesehen waren und sowohl die Einrichtung eines Bildungszentrums als auch eines Oberstufenzentrums zuließen.

Das auf dem Grundstück Ostpreußendamm 107 vorgesehene Oberstufenzentrum mit dem Berufsfeld „Bürowirtschaft und Verwaltung“ soll etwa 1230 Vollzeitschülerplätze aufnehmen. Einschließlich der noch erforderlichen Sportflächen wird für dieses Oberstufenzentrum eine Standortgröße von etwa 3,0 ha benötigt. Da aber die AEG auf einem etwa 6000 m<sup>2</sup> großen Teil des künftigen Schulgeländes eine Antennenanlage betreibt, verbleibt zwischenzeitlich für die Nutzung des Oberstufenzentrums nur eine Fläche von etwa 2,5 ha. Die in diesem Zusammenhang zu treffenden privatrechtlichen Vereinbarungen der Bezirksverwaltung Steglitz mit den Firmen AEG/Telefunken gaben keine Veranlassung, den Inhalt des Bebauungsplanes zu ändern. Die Größe des Standortes reicht vorerst auf Grund der Schülerzahlen zur Deckung des unabweisbaren Flächenbedarfs aus.

Nach der Terminplanung für Oberstufenzentren gemäß Senatsbeschluß Nr. 1913/77 vom 4. Oktober 1977 war der Baubeginn für das

37 ha  
7200  
Ahlener  
Weg  
37 ha

7230  
Mittel  
stufe  
2,5

Oberstufenzentrum Bürowirtschaft und Verwaltung für Oktober 1977 und die **Baufertigstellung für April 1980** vorgesehen. Da das Bauvorhaben für das Oberstufenzentrum den in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und ein Zustimmungsantrag bereits vor der Festsetzung des Bebauungsplanes vorlag, wurde vom Senator für Bau- und Wohnungswesen der **Anwendung des § 33** des Bundesbaugesetzes nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zugestimmt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Eine Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 war nach Artikel 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221, 3617/GVBl. S. 1830, 1977 S. 116) nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24. August 1977 erhalten und wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 12. September 1977 bis 12. Oktober 1977 öffentlich ausgelegt.

Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes von Herrn Johannes Klau, Robert-Koch-Straße 44, 463 Bochum-Wattenscheid, als Eigentümer des an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücks Feldstraße 19 a vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die sich auf eine vom Eigentümer befürchtete vermeintliche Wertminderung seines Grundstückes bezogen, wurden nach Erörterung zwischen dem Eigentümer und dem Stadtplanungsamt Steglitz mit Schreiben des Eigentümers vom 12. Dezember 1977 zurückgenommen.

B. Rechtsgrundlage:

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 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
Die Finanzierung des gesamten OSZ-Programms einschließlich des geplanten Schulneubaues am Ostpreußendamm ist gesichert. Die Mittel für den Neubau sind in den Gesamtkosten für das Bauprogramm über die Errichtung berufsfeldbezogener Oberstufenzentren in Höhe von 801 Mio DM beim Abschnitt 0700 Haushaltsstelle 701 07 enthalten. Die Gesamtausgaben sind auf die Rechnungsjahre ab 1976 verteilt (siehe auch Beschluß des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 12. Februar 1976).
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:  
Keine

*Handwritten notes:*  
1. 0. 1. 1979  
nr. 78  
Reinhold  
Feldstraße 19a

Berlin, den 16. Januar 1979

Der Senat von Berlin

Stobbe	Ristock
Reg. Bürgermeister	Senator
	für Bau- und Wohnungswesen