



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-226  
für das Grundstück Undinestraße 13/19 Ecke Haydnstraße 11/21,  
für die östlich angrenzende Parkanlage und eine Teilfläche  
der Flotowstraße im Bezirk Steglitz, Ortsteile Steglitz und Lichterfelde**

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-226  
für das Grundstück Undinestraße 13/19  
Ecke Haydnstraße 11/21, für die östlich angrenzende  
Parkanlage und eine Teilfläche der Flotowstraße  
im Bezirk Steglitz, Ortsteile Steglitz und Lichterfelde**

Vom 22. Oktober 1975

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037 / GVBl. S. 1230), 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-226 vom 16. Juli 1974 für das Grundstück Undinestraße 13/19 Ecke Haydnstraße 11/21, für die östlich angrenzende Parkanlage und eine Teilfläche der Flotowstraße im Bezirk Steglitz, Ortsteile Steglitz und 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

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

**A. Begründung:****I. Veranlassung des Planes**

Die hohe Zahl der Schüler und die sich daraus ergebende starke Belegung der Grundschulen im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich der Ortsteile Steglitz und Lichterfelde machte den Bau einer 4zügigen Grundschule auf dem vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Gelände erforderlich.

Daneben soll auf dem Baugrundstück eine Kindertagesstätte mit 180 Plätzen errichtet werden.

Das Grundstück ist für die Aufnahme beider Baulichkeiten ausreichend groß bemessen. Der Bebauungsplan sichert es planungsrechtlich für diesen Zweck.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 28. November 1973 (ABl. 1975 S. 89), ist das Gelände zum überwiegenden Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und im östlichen Bereich als Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände überwiegend im Nichtbaugebiet, lediglich eine kleine Fläche südlich der Flotowstraße gehört zum gemischten Gebiet der Baustufe IV/3.

**II. Inhalt des Planes**

Der Bebauungsplan setzt das Grundstück Undinestraße 13/19 Ecke Haydnstraße 11/21 bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sportplatz und Kindertagesstätte“ mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 1,2 fest.

Die Festsetzung einer Kindertagesstätte, die in der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht enthalten ist, erfolgt im Einvernehmen mit dem Senator für Schulwesen.

Eine etwa 2 500 m<sup>2</sup> große Fläche der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche (Parkanlage) wurde in den Schulstandort einbezogen. Beide Abweichungen stellen eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan dar, da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden.

Nach dem Schulentwicklungsplan wäre eine Schulstandortgröße von etwa 25 000 m<sup>2</sup> erforderlich. Die Kindertagesstätte mit 180 Plätzen beansprucht eine Fläche von etwa 3 600 m<sup>2</sup>, so daß sich für beide Einrichtungen eine wünschenswerte Standortgröße von etwa 28 600 m<sup>2</sup> ergäbe. Da die nach der vorbereitenden Bauleitplanung vorgesehene Schulstandortgröße von ca. 18 600 m<sup>2</sup> zu weit unter diesem Richtmaß liegt, mußte im vorliegenden Fall unter Abwägung der unterschiedlichen Belange dem Bedarf an Flächen für kommunale Einrichtungen der Vorrang eingeräumt, d. h. die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche (Parkanlage) zugunsten des Schulstandortes eingeschränkt werden. Dies war vertretbar, weil die bestehende Grünverbindung zum südlich angrenzenden Bäckepark an dieser Stelle nur eine Aufweitung erfahren hätte und die Grünverbindung außerdem am Rande einer ausgedehnten Kleingartenkolonie liegt, die auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche (Dauerkleingärten) dargestellt ist.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde mithin nur die vorhandene Grünverbindung - soweit sie vom Geltungsbereich erfaßt wird - als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Der innerhalb der Parkanlage verlaufende Regenwasserkanal wurde durch die

Eintragung einer mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche gesichert (Planergänzungsbestimmung 3).

Parallel zur Undinestraße wird auf ehemaliger Verkehrsfläche ein Parkhafen für Besucher und Benutzer der kommunalen Einrichtungen angelegt. Für die vorhandenen Leitungen und für den hinter dem Parkhafen verlaufenden Gehweg wurde daher eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt (Planergänzungsbestimmung 2).

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Teilfläche der Flotowstraße wird als Fußweg für Anlieger ausgebaut.

Der Bebauungsplan hebt im übrigen f. f. Straßen- und Baufluchtlinien sowie eine Freiflächengrenze auf und setzt die der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

**III. Verfahren**

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz mit Beschluß vom 18. September 1974 erhalten und in der Zeit vom 3. Januar 1975 bis 3. Februar 1975 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden nicht vorgebracht.

**B. Rechtsgrundlage:**

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037 / GVBl. S. 1230), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 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:**

1. Einnahmen: Keine
2. Ausgaben: Die Kosten für die Errichtung der gesamten Schulanlage betragen etwa 9,9 Mio DM.

Das Schulgebäude wurde bereits fertiggestellt; mit dem Bau der Turnhalle wurde begonnen; die Außenanlagen sind bis auf einen vorhandenen Tennisplatz noch nicht hergestellt.

Die Mittel stehen im Haushaltsplan unter Abschnitt Haushaltsstelle 37 30/701 01 Bezirk Steglitz seit 1973 zur Verfügung.

Die Mittel für die Kindertagesstätte sind in der Investitionsplanung 1974 bis 1978 unter Abschnitt Haushaltsstelle 40 30/701 07 in Höhe von 2 300 000,— DM ab 1977 vorgesehen.

Die Kosten für den Umbau der Undinestraße belaufen sich auf etwa 120 000,— DM; die Mittel werden zu gegebener Zeit in den Fachhaushalt eingestellt.

**b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:**

Keine.

Berlin, den 10. November 1975

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Ristock  
Senator für  
Bau- und Wohnungswesen