



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 10. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 1187

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-87
für die Grundstücke
Hildburghauser Straße 133 und 135/145,
Glauberstraße 45 (teilweise)
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-87
für die Grundstücke Hildburghauser Straße 133
und 135/145, Glauberstraße 45 (teilweise)
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde.**

Vom 30. September 1965.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XII-87 vom 26. April 1965 für die Grundstücke Hildburghauser Straße 133 und 135/145, Glauberstraße 45 (teilweise) im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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.

Begründung umseitig

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Die im Planbereich gelegene etwa 13 900 m² große Teilfläche des landeseigenen Grundstücks Hildburghäuser Straße 135/145, Glauberstraße 45 ist für eine 20klassige Grundschule, eine Turnhalle und einen Schulkindergarten bestimmt. Ferner soll auf dieser Fläche eine städtische Bücherei errichtet werden.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) liegen die Baugrundstücke des Planbereiches bis auf die Grundstücksfläche nördlich des Grundstücks Scheelestraße 5 (allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/3) und das Grundstück Hildburghäuser Straße 133 (allgemeines Wohngebiet, Baustufe II/2) im Nichtbaugbiet.

Nach dem Flächennutzungsplan vom 11. September/12. Oktober 1950 (VOBl. II S. 1385) ist das Grundstück Hildburghäuser Straße 135/143, Glauberstraße 45 als „Grünanlage allgemein“ mit einem Schulstandort ausgewiesen.

Um diese Nutzung rechtlich zu sichern, war die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

II. Inhalt des Planes

Nach Beendigung der Wohnungsbautätigkeit ist in dem Bereich zwischen der Osdorfer Straße, dem Jenbacher Weg, der Bezirksgrenze nach Tempelhof und der Hildburghäuser Straße, zu dem noch Teilflächen nördlich der Hildburghäuser Straße zwischen S-Bahn und Oberhofer Weg gehören, mit einer Spitzenzahl von etwa 8500 Einwohnern zu rechnen. Für dieses Gebiet und die daran anschließenden ungünstig versorgten Bereiche muß mit etwa 400 Grundschulkindern gerechnet werden. Für diese Kinder stehen zur Zeit noch keine Schulräume zur Verfügung.

Die Grundschulen im Raum Lankwitz/Lichterfelde befinden sich durch Überbelegung und Schachtelunterricht in einer äußerst angespannten Situation. Um einer Entwicklung entgegenzuwirken, die die Einführung des Schichtunterrichts notwendig machen könnte, wurde auf dem berlineigenen Gelände an der Hildburghäuser Straße 135/145 eine 20klassige Grundschule mit einer Turnhalle und einem Schulkindergarten geplant. Von dieser Grundschule sollen drei Klassen der 12. Grundschule (Kastanienstraße) und zwei Klassen der 10. Grundschule (Ostpreußendamm 63) übernommen werden. Bei dieser Regelung wird die Belegung der Schulen in der Nachbarschaft des Einzugsbereiches tragbar.

Das für die Grundschule bestimmte Grundstück ist für den vorgesehenen Zweck geeignet.

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung wurde der Standort bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule und Volksbücherei“ festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung sind zwei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschosflächenzahl 0,4 festgesetzt worden. Die Turnhalle und der Schulkindergarten befinden sich bereits im Bau.

Für das Grundstück Hildburghäuser Straße 133 wurden - ebenfalls bei offener Bauweise - in Anlehnung an die vorbereitende Bauleitplanung als Art und Maß der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet mit zwei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschosflächenzahl 0,4 festgesetzt.

Die Baugrenzen wurden so angeordnet, daß entlang der Straßen und zum Teil auch an den Grenzen der Nachbargrundstücke 4 m bzw. 5 m breite Geländestreifen verblei-

ben, die als nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt worden sind.

Die förmlich festgestellten Straßenfluchtlinien vom 5. November 1892 sowie vom 30. November 1927 und die Freiflächengrenze vom 30. November 1927 wurden aufgehoben und durch der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt. Die Straßenbegrenzungslinie für die Hildburghäuser Straße trägt der beabsichtigten Straßenverbreiterung Rechnung.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, in seiner ursprünglichen Fassung, die das gesamte Grundstück Hildburghäuser Straße 135/145, Glauberstraße 45 erfaßte, zur Stellungnahme vorgelegen. Wegen der besonderen Dringlichkeit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule wurde der Planbereich geteilt. Gegen den vorliegenden Teilbereich wurden keine Bedenken vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan für den jetzigen Planbereich am 19. Mai 1965 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8. Juni 1965 bis 8. Juli 1965 öffentlich ausgelegt worden.

Bedenken und Anregungen sind während der öffentlichen Auslegung nicht vorgebracht worden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Gesamtkosten für Grundschule, Turnhalle und Schulkindergarten betragen nach den Haushaltsunterlagen vom 23. November 1962 2 770 000,— DM.

Davon wurden bei HUA A 22 10 HSt. 805 im Rechnungsjahr 1964 = 400 000,— DM und im Rechnungsjahr 1965 = 700 000,— DM bereitgestellt.

Ab Rechnungsjahr 1966 soll die Restsumme von 1 670 000,— DM finanziert werden.

Die Kosten für die Bücherei werden auf 900 000,— DM geschätzt.

Zum endgültigen Anschluß des Grundstücks Hildburghäuser Straße 135/145, Glauberstraße 45 an das öffentliche Regenwassernetz und zur Regulierung der Vorflutverhältnisse in der Georgenstraße zwischen Zerbster Straße und Hildburghäuser Straße ist gemäß Angaben der Berliner Stadtentwässerung ein Regenwasserkanal einzubauen. Die Kosten hierfür betragen schätzungsweise 700 000,— DM.

Die Straßenbaukosten für die Verbreiterung der Hildburghäuser Straße / Scheelestraße innerhalb des Geltungsbereiches werden auf 200 000,— DM geschätzt.

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in die Fachaushalte eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 11. Oktober 1965

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen