



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 9. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1562

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-109
für das Gelände
zwischen Bismarckstraße, Kniephofstraße,
Lauenburger Straße und Lauenburger Platz,
für die Grundstücke
Lothar-Bucher-Straße 17 und 16
Ecke Lauenburger Straße 24
und für das Gelände der Sachsenwaldschule
im Bezirk Steglitz**

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-109
für das Gelände zwischen
Bismarckstraße, Kniephofstraße, Lauenburger Straße
und Lauenburger Platz,
für die Grundstücke
Lothar-Bucher-Straße 17 und 16 Ecke Lauenburger Straße 24
und für das Gelände der Sachsenwaldschule
im Bezirk Steglitz**

Vom 23. Juni 1966

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

§ 1

Der Bebauungsplan XII-109 vom 21. Dezember 1964 mit Deckblatt vom 10. Juni 1966 für das Gelände zwischen Bismarckstraße, Kniephofstraße, Lauenburger Straße und Lauenburger Platz, für die Grundstücke Lothar-Bucher-Straße 17 und 16 Ecke Lauenburger Straße 24 und für das Gelände der Sachsenwaldschule im Bezirk Steglitz 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) – gehört das vom Bebauungsplan erfaßte Gelände zum allgemeinen Wohngebiet, Baustufe IV/3. Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Absicht, die geplante Erweiterung der öffentlichen Grünfläche am Lauenburger Platz rechtsverbindlich zu sichern.

Zugleich waren der Standort für die Sachsenwaldschule zu vergrößern, die zulässige Bebaubarkeit der übrigen Grundstücke zu regeln sowie die der Planung entgegenstehenden Fluchtlinien aufzuheben.

II. Inhalt des Planes

In Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung wurde die zwischen der Nordgrenze des Lauenburger Platzes, der Bismarckstraße, der Lothar-Bucher-Straße und der Lauenburger Straße bestehende Parkanlage des Lauenburger Platzes durch Einbeziehung des östlichen Teils der Lothar-Bucher-Straße und Hinzunahme der Flächen der Grundstücke Lothar-Bucher-Straße 14 und Kniephofstraße 47 erweitert und die Gesamtfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Tummelplatz“ festgesetzt. Die festgesetzten Straßengrenzen aus dem Jahre 1906 wurden im Bereich des Lauenburger Platzes aufgehoben und überwiegend in gleicher Lage durch Straßenbegrenzungslinien ersetzt. Im Bereich des einzuziehenden Straßenabschnittes der Lothar-Bucher-Straße sind die Straßenbegrenzungslinien entsprechend der Neuplanung festgesetzt worden. Zur Sicherung der hier vorhandenen Leitungen wurde ferner eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt.

Die Flächenerweiterung der öffentlichen Grünfläche ist dringend geboten. Nach den Richtlinien zum „Goldenen Plan“ der Deutschen Olympischen Gesellschaft werden an Spiel- und Tummelplatzfläche je Kopf der Bevölkerung 1 m² gefordert. Im Einzugsbereich zwischen der Bismarckstraße, der Bergstraße, dem Steglitzer Verbinder, der Eisenbahn, der Bezirksgrenze und der Knausstraße sind danach bei etwa 9030 Einwohnern 9030 m² nutzbare Spiel- und Tummelplatzflächen erforderlich. Zur Zeit sind auf vier Platzflächen insgesamt nur 973 m², d. h. rund 1/9 der vorgesehenen Flächen vorhanden. Auch in den unmittelbar angrenzenden Einzugsbereichen besteht noch ein erheblicher Spielplatzfehlbedarf. Mit der Einbeziehung der Grundstücke Lothar-Bucher-Straße 14 und Kniephofstraße 47 in die öffentliche Grünfläche und der Anlage eines Tummelplatzes innerhalb der Gesamtanlage wird der zur Zeit vorhandene erhebliche Fehlbedarf von 8057 m² Nettospielfläche fühlbar vermindert.

Für die beiden verbleibenden Baublöcke östlich und westlich der Grundstücke Lothar-Bucher-Straße 14 und Kniephofstraße 47 wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung in Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet, als Maß der Nutzung bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise die Geschoszahl vier, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,2 festgesetzt.

Das Gelände der Sachsenwaldschule zwischen der Sachsenwaldstraße und der Lauenburger Straße einschließlich der in Privathand befindlichen Grundstücke Lothar-Bucher-Straße 16-17 wurde bei flächenmäßiger Ausweitung und geschlossener Bauweise – Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 1,0 – als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche für eine Schule und für Anlagen für kulturelle Zweck festgesetzt.

Die festgesetzten Bauflucht- und Straßenfluchtlinien wurden aufgehoben und im wesentlichen in gleicher Lage durch Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 24. Februar 1965 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10. Mai 1965 bis 10. Juni 1965 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegung des Bebauungsplanes hat Frau Marie Meisel, Berlin 31, Hohenzollerndamm 35 a, als Verwalterin der Grundstücke Lothar-Bucher-Straße 17-16 Ecke Lauenburger Straße 24 im Namen des Miteigentümers Herrn Dr. Jacob Lerner in Tel Aviv mit Schreiben vom 9. Juni 1965 Bedenken und Anregungen vorgebracht und diese am 20. Juli 1965 mit einem Schreiben des Miteigentümers Dr. Lerner vom 27. Juni 1965 ergänzt. In dem Schreiben vom 27. Juni 1965 wurde zum Ausdruck gebracht, daß man jedes Verständnis für die notwendige Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche (Schulstandort) und für die geplanten Baumaßnahmen habe. Man sei prinzipiell auch bereit, die Grundstücke Berlin zu überlassen. Jedoch müsse schon auf Grund von früher für die Grundstücke vorgesehenen Wiederaufbauplänen – die man nicht aufgeben wolle – zumindest ein gleichwertiges Objekt, ggf. auf dem Tauschwege – zur Verfügung gestellt werden, damit die Bauabsichten zu verwirklichen seien.

Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Die von Herrn Dr. Lerner bzw. seiner Grundstücksverwalterin erhobenen Bedenken richten sich nicht grundsätzlich gegen den Bebauungsplan, d. h. nicht gegen die städtebauliche Absicht, die Grundstücke als Erweiterungsfläche für den Schulstandort festzusetzen, sondern haben die Entschädigungsregelung zum Gegenstand. Entschädigungsfragen aber können im Rahmen dieses Verfahrens nicht berücksichtigt werden, sondern müssen gegebenenfalls einem gesonderten Verfahren vorbehalten bleiben. Die Grunderwerbsverhandlungen sind bereits vor längerer Zeit eingeleitet worden, konnten jedoch bisher noch nicht erfolgreich zum Abschluß gebracht werden.

Berlin, den 5. Juli 1966

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Hinsichtlich der Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Grundstücke für den Schulstandort ist zu bemerken, daß auf die Grundstücke Lothar-Bucher-Straße 17-16 Ecke Lauenburger Straße 24 nicht verzichtet werden kann, da sie zur Unterbringung eines hier dringend erforderlichen Schulkindergartens und der Einrichtung einer Volksbüchereizweigstelle unter Einschluß von Räumen für die Volkshochschule benötigt werden. Eine Verlegung dieser Einrichtungen auf die der Schule bisher zur Verfügung stehende Fläche von rd. 10 200 m² ist nicht möglich. Nach DIN 18 031 – Hygiene im Schulbau – soll die Größe eines Schulgrundstückes – das Sportgelände einschl. Nebenplätze nicht eingerechnet – pro Schüler 25 m² betragen. Für die 665 Schüler der Sachsenwaldschule müßte eine Grundstücksfläche von 16 625 m² zur Verfügung stehen; demnach ist bereits an reiner Schulgrundstücksfläche ein Fehlbefund von über 6000 m² vorhanden. Eine weitere Reduzierung der Schulgrundstücksfläche durch die Errichtung des Schulkindergartens und der Volksbüchereizweigstelle war somit nicht vertretbar.

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 10. Juni 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Grunderwerbskosten etwa	550 000 DM
Straßenausbaukosten (Umbau der Lauenburger Straße an der Kreuzung mit der Lothar-Bucher-Straße und Aufnahmen der Befestigung der Lothar-Bucher-Straße zwischen Lauenburger Straße und Bismarckstraße) etwa	100 000 DM
Kosten der Leitungsverlegungen etwa ...	13 500 DM
Herstellung der Grünanlagen (Erweiterung der öffentlichen Grünfläche) etwa .	45 000 DM
Kosten der Büchereizweigstelle und des Schulkindergartens schätzungsweise etwa	900 000 DM
Die Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.	

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.