



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-91 für eine Teilfläche des Fritz-Schloß-Parks an der Rathenower Straße südlich der Kruppstraße im Bezirk Tiergarten

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 II-91** **für eine Teilfläche des Fritz-Schloß-Parks** **an der Rathenower Straße südlich der Kruppstraße** **im Bezirk Tiergarten**

Vom 5. November 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 II-91 vom 21. Mai 1974 für eine Teilfläche des Fritz-Schloß-Parks an der Rathenower Straße südlich der Kruppstraße im Bezirk Tiergarten wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tiergarten von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

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

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

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Notwendigkeit, geeignete Flächen für die Errichtung einer vierzügigen Grundschule mit Eingangsstufe für den Ganztagsbetrieb sowie eines Jugendzentrums mit Jugendfreizeitheim, Jugendwohnheim, Kinderwohnheim und Kindertagesstätte als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf festzusetzen. Diese Einrichtungen sind gegenwärtig an verschiedenen Stellen im Bezirk in überalterten Gebäuden untergebracht, die den heutigen allgemeinen Anforderungen in gesundheitlicher und pädagogischer Hinsicht nicht mehr genügen. Sie sollen nach den planerischen Vorstellungen aus diesen und aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen, die eine Zusammenlegung möglich und zweckmäßig erscheinen lassen, auf einem gemeinsamen Standort untergebracht werden.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung der städtebaulichen Absicht; er regelt gleichzeitig Art und Maß der baulichen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im Nichtbaubereich.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan vom 28. November 1973 (ABl. 1975 S. 89), sind im Bereich dieses Standortes Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Jugendheim, Jugendherberge und Kindertagesstätte“ dargestellt.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen unter anderem fest

1. Straßenbegrenzungslinien für Teilabschnitte der Rathenower Straße und der Kruppstraße unter Inanspruchnahme einer Grundstücksteilfläche für eine Eckabschrägung an der Kreuzung der Rathenower Straße mit der Kruppstraße;
2. die zu bildenden Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - 2.1 Rathenower Straße 18 mit einer Teilfläche des im Grundbuch von Moabit Blatt 5468 verzeichneten Grundstücks des Fritz-Schloß-Parks mit der Zweckbestimmung „Schule“ und
 - 2.2 Rathenower Straße 15 mit einer Teilfläche des im Grundbuch von Moabit Blatt 5468 verzeichneten Grundstücks des Fritz-Schloß-Parks mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum (Jugendfreizeitheim, Jugendwohnheim, Kinderwohnheim und Kindertagesstätte)“;

bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise mit den überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschöbflächenzahl 1,2.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

- a) bauliche Anlagen unmittelbar an der gemeinsamen Grenze des Fritz-Schloß-Parks und der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf zulässig und
- b) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf in voller Tiefe überbaubar sind.

Um für das Bauvorhaben der Grundschule eine optimale Lösung zu erreichen, kommt nach den Ergebnissen eines beschränkten Wettbewerbs und eines Gutachtens ein Projekt mit wirtschaftlichen Bauformen zur Durchführung. Bei der Projektbearbeitung ergab sich die Notwendigkeit, die Grenze zwischen den Gemeinbedarfsseinrichtungen gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes geringfügig zu verändern ohne daß die Flächenverteilung wesentlich beeinflusst wurde.

Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf „Schule“ wird eine vierzügige Grundschule mit 30 Klassen – einschließlich 10 Klassen für die Eingangsstufe – für etwa 850 Schüler im Ganztagsbetrieb und die dazugehörigen Anlagen für den Grundschuleinzugsbereich zwischen Bezirksgrenze, Seydlitzstraße, Turmstraße, Stromstraße und Putlitzstraße aufnehmen. Der Standort bleibt mit einer Größe von etwa 13 000 m² auf Grund der Schülerzahl noch unter der nach den Leitsätzen der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau – DIN 18031 – vom März 1960 erforderlichen Größe. Die Errichtung des Schulneubaues auf dem ausgesonderten Baugrundstück kann dennoch vertreten werden, da die beabsichtigte kompakte Bebauung und die funktionelle Gliederung und Raumzuordnung eine rationelle Nutzung des Baugrundstücks ermöglicht und somit noch ausreichend große Freiflächen für Sport- und Spielzwecke beläßt. Außerdem wird die Freifläche durch die ostwärts an den Standort angrenzende Parkanlage optisch erweitert.

Die auf dem Standort für das Jugendzentrum unterzubringenden Einrichtungen sollen dazu beitragen, für die teils aufzubringenden und teils unzulänglich untergebrachten Einrichtungen dieser Art Ersatz zu schaffen und den noch bestehenden Fehlbedarf zu decken. Insbesondere war es notwendig, eine zusätzliche Kindertagesstätte zu errichten.

Nach der Kindertagesstätten-Standortplanung ist für den festgelegten Einzugsbereich dieser Kindertagesstätte – Gelände zwischen Perleberger Straße, Bezirksgrenze, Alt-Moabit und Stromstraße – eine Spitzeneinwohnerzahl von etwa 14 100 Personen errechnet worden, für die etwa 595 Kindertagesstättenplätze bereitzustellen sind.

Auf dem vorgesehenen Standort soll neben den anderen geplanten Jugendeinrichtungen eine Kindertagesstätte mit 236 Plätzen eingerichtet werden. Es verbleibt danach zusammen mit den bereits vorhandenen 145 Plätzen noch ein Fehlbedarf von über 200 Plätzen für den vorgenannten Bereich, der die Errichtung dieser Anlage unbedingt erfordert, um den Bedarf wenigstens zum Teil decken zu können. Die auch aus wirtschaftlichen und funktionellen Erwägungen erfolgte Zusammenlegung der einzelnen Einrichtungen auf einem gemeinsamen Standort bietet auch in diesem Fall die Gewähr, daß ausreichend große Freiräume verbleiben.

Für die Begrenzung der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf im Osten und Süden wurden vorhandene Wege des Fritz-Schloß-Parks gehalten; der Eingriff in die bisherige Parkanlage und das System ihrer Wege wurde – auch durch die bestehenden Zugänge von den angrenzenden Straßen – in vertretbarem Rahmen gehalten.

Die für die beiden Standorte erforderlichen Stellplätze werden an geeigneter Stelle ebenerdig auf den Grundstücken angelegt werden.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufuchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 26. Juni 1974 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. Juli bis 23. August 1974 öffentlich ausgelegt. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan 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:

Nach Angabe des Bezirksamtes betragen die Baukosten

1. für die Schule
(Gesamtkosten nach den Bauplanungsunterlagen vom 31. Mai 1972 und den Ergänzungsunterlagen vom 19. Dezember 1973) 13 150 000 DM
2. für das Jugendzentrum
(Jugendfreizeitheim, Jugendwohnheim, Kinderwohnheim und Kindertagesstätte) 22 100 000 DM
3. für den noch zum Teil durchzuführenden Umbau der Rathenower Straße zwischen Kruppstraße und Alt-Moabit 2 790 000 DM

Die Mittel sind beziehungsweise werden im Haushaltsplan von Berlin eingestellt, und zwar

- zu 1. unter Abschnitt 3730 HSt. 701 00,
zu 2. unter Abschnitt 4033 HSt. 701 00 und
zu 3. unter Abschnitt 202 HSt. 720 25.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 25. November 1975

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen