



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-18-1 für die Grundstücke Swinemünder Straße 76-83 und Putbusser Straße 9-15 im Bezirk Wedding

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 III-18-1 für die Grundstücke Swinemünder Straße 76-83 und Putbusser Straße 9-15 im Bezirk Wedding

Vom 25. September 1976

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 III-18-1 vom 14. Februar 1975 für die Grundstücke Swinemünder Straße 76-83 und Putbusser Straße 9-15 im Bezirk Wedding, der den durch Verordnung vom 14. August 1961 (GVBl. S. 1104) festgesetzten Bebauungsplan III-18 für das Gelände zwischen Swinemünder Straße, Lortzingstraße, Putbusser Straße und Rügener Straße im Bezirk Wedding teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

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

§ 3

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Die von dem Bebauungsplan erfaßten Baugrundstücke liegen in einem Bereich, der auf Grund der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt worden ist.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um unter teilweiser Änderung des am 14. August 1961 festgesetzten Bebauungsplanes III-18 die Rechtsgrundlage für die Erweiterung eines Schulstandortes und den Neubau einer Schule zu schaffen. Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung.

Nach dem Bebauungsplan III-18 gehörte das Gelände überwiegend zu einer Fläche für besondere öffentliche und private Zwecke (Schule) mit einer Baumasse von 4,0 m³ je m² Grundstücksfläche.

Auf den Grundstücken Swinemünder Straße 80-82 waren dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete überbaubare Flächen für fünfgeschossige Gebäude sowie Flächen für eingeschossige Garagen festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587), ist der überwiegende Teil des Geländes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und das südlich angrenzende Grundstück Swinemünder Straße 83 sowie die hinter Swinemünder Straße 83 gelegene, bereits von Berlin für die Standorterweiterung erworbene Fläche als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 1,0 dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer Fläche, die gemäß § 5 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes im Flächennutzungsplan als Sanierungsgebiet kenntlich gemacht ist.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan fest:

1. für das Gelände mit Ausnahme des Baugrundstücks Swinemünder Straße 83 ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise mit drei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und der Geschosflächenzahl (GFZ) 1,2;
2. für das Baugrundstück Swinemünder Straße 83 eine dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete überbaubare Fläche des Baugrundstücks (Baukörperausweisung) für eine fünfgeschossige bauliche Anlage unter Angabe der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

- a) im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden können, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird;
- b) eine im Bebauungsplan mit Buchstaben bezeichnete Fläche zur Herstellung einer Fußgänger Verbindung mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

Die Einbeziehung der hinter Swinemünder Straße 83 gelegenen Teilfläche des Grundstücks Swinemünder Straße 82 in das Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist wegen der im allgemeinen Wohngebiet ohnehin allgemein zulässigen Anlagen für kulturelle Zwecke und auf Grund der geringen Größe dieser Fläche als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen. Die Notwendigkeit zur Standorterweiterung zeigte sich bei der Projektbearbeitung.

Für das Bauvorhaben der Schule – einer Oberschulstufe (Gymnasium) – mit etwa 1000 Schülern im Kerngruppenprinzip einschließlich einer öffentlichen Büchereizweigstelle und Räumen für die Volkshochschule kam nach den Er-

kenntnissen einer Planungskommission nur eine wirtschaftliche Bauform in Kompaktbauweise (dreigeschossige Bebauung) in Frage.

Der Standort bleibt mit einer Größe von 18 000 m², gemessen an der Schülerzahl, unter der nach den Leitsätzen der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau – DIN 18 031 – vom März 1960 erforderlichen Größe. Sie reicht jedoch in diesem Fall für den Schulneubau zur Deckung des unabwiesbaren Flächenbedarfs aus.

Die funktionell und wirtschaftlich optimale räumliche Zusammenfassung der einzelnen Anlagen und Einrichtungen gestattet eine rationelle Nutzung der Standortfläche.

Die auf dem Standort unterzubringenden schulischen und außerschulischen Einrichtungen sollen auch dazu beitragen, einen für diesen Bereich im Norden Berlins bestehenden Bedarf an Bildungsstätten mit integriertem Angebot der Erwachsenenbildung nachzukommen.

Die im nördlichen Teil des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf die Swinemünder Straße und die Putbusser Straße verbindende, mit einem Gehrecht der Allgemeinheit zu belastende Fläche dient unter anderem auch der besseren Erschließung des Schulgeländes. Die Schule wird auf der Nordseite notwendige Ein- und Ausgänge erhalten.

Die für den Standort erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück angelegt.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen Straßenbegrenzungslinien, eine Baulinie und Baugrenzen 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 Wedding hat dem Bebauungsplan am 20. März 1975 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. Mai bis 12. Juni 1975 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

Im übrigen sind die Betroffenen von der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes in Kenntnis gesetzt und zu einer Erörterung der Neugestaltung nach § 9 des Städtebauförderungsgesetzes gebeten worden. Die Erschienenen hatten im Rahmen dieser Erörterung gegen die Neugestaltung keine Einwände.

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);

Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125 / GVBl. S. 1389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 1975 (BGBl. I S. 705 / GVBl. S. 1024);

Gesetz zur Ausführung des Städtebauförderungsgesetzes vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884);

Erste Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, berichtigt GVBl. 1973 S. 1212).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes entstehen für den Neubau eines Gymnasiums (Studienstufe) einschließlich einer Stadtbücherei-Zweigstelle Putbusser Straße / Swinemünder Straße Kosten in Höhe von 33 900 000 DM.

Die Mittel sind im Entwurf der Investitionsplanung 1976 bis 1980 unter Abschnitt 3733 HSt. 701 00 enthalten.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 6. Oktober 1976

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen