



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

### über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-57 für die Grundstücke Bernauer Straße 86-93, Strelitzer Straße 29-37 und Stralsunder Straße 52-57 im Bezirk Wedding

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 III-57** **für die Grundstücke Bernauer Straße 86-93,** **Strelitzer Straße 29-37 und Stralsunder Straße 52-57** **im Bezirk Wedding**

Vom 14. April 1971

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan III-57 vom 11. Juni 1970 für die Grundstücke Bernauer Straße 86-93, Strelitzer Straße 29-37 und Stralsunder Straße 52-57 im Bezirk Wedding 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 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*

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die beabsichtigte Erweiterung des Doppelschulstandortes für die Ernst-Reuter-Schule und die Rousseau-Schule.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage zur Inanspruchnahme der für die Erweiterung dieses Standortes benötigten privaten Grundstücksflächen und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Bau- und Grenzen fest.

In der vorbereitenden Bauleitplanung – Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703) – sind die Grundstücke als Flächen für bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt und gemäß § 5 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes als Sanierungsgebiet gekennzeichnet.

*II. Inhalt des Planes*

Auf dem Doppelschulstandort sind die Ernst-Reuter-Schule (Hauptschule) und die Rousseau-Schule (Realschule) mit zusammen 22 Klassen untergebracht. In dem Bereich, der vom S-Bahngelände, dem Güterbahnhof der Nordbahn, der Bernauer Straße und der Gartenstraße umschlossen wird, ist bei einer Einwohnerzahl von zur Zeit etwa 31000 mit etwa 820 Schülern zu rechnen, für deren Unterbringung der vorhandene Schulraum um 6 Klassen erweitert werden muß. In den baulichen Erweiterungen müssen auch Fach- und Nebenräume und eine Aula für beide Schulen untergebracht werden.

Nach den Leitsätzen der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau – DIN 18031 – vom März 1960 wäre für die genannte Schülerzahl mindestens eine Grundstücksfläche von etwa 20 500 m<sup>2</sup> bereitzustellen. Das vorhandene Stammgrundstück hat jedoch nur eine Größe von 13 536 m<sup>2</sup>. Inzwischen konnten an den Standort angrenzende Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 6 686 m<sup>2</sup> von Berlin erworben werden.

Zwei Grundstücke – Strelitzer Straße 31 und 37 Ecke Stralsunder Straße 52 – mit zusammen 1 004 m<sup>2</sup> müssen von Berlin noch angekauft werden. Der Schulstandort würde dann eine Größe von 21 226 m<sup>2</sup> erreichen. Verhandlungen mit den Eigentümern mit dem Ziele des Erwerbs dieser beiden Grundstücke werden zur Zeit noch geführt.

Der Bebauungsplan setzt die Grundstücke als dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriges Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Als Maße der baulichen Nutzung wurden bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosßflächenzahl 1,0 festgesetzt.

Zur besseren Verkehrsübersicht wurden an den Kreuzungen der Strelitzer Straße mit der Stralsunder Straße und der Bernauer Straße Sichtflächen festgesetzt.

*III. Verfahren*

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 9. Juli 1970 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. September bis 7. Oktober 1970 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

*B. Rechtsgrundlage:*

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), 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 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

*C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:**a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:*

Nach Angaben des Bezirksamtes betragen die Kosten

|                                                                                                                                                | DM             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. für den Erwerb von Grundstücken                                                                                                             | etwa 300 000   |
| 2. für die Abräumung von Grundstücken                                                                                                          | etwa 430 000   |
| 3. für die Erweiterung der Schulgebäude                                                                                                        | etwa 2 000 000 |
| 4. für die Entfernung von Straßenbefestigungen und das Herstellen einer Grünfläche im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Stralsunder Straße | etwa 93 000.   |

Die Mittel werden

- zu 1. vorerst aus dem Nachweis für Grundstücksgeschäfte der Grundstücksverwaltung – Kennzahl 91 30 BSt. 820 60 – bestritten und zu gegebener Zeit aus dem entsprechenden Fachhaushalt erstattet,
- zu 2. zu gegebener Zeit in den Haushalt unter Abschnitt 12 00 und
- zu 4. zu gegebener Zeit im Haushalt unter Abschnitt 42 02 nachgewiesen.

Die Mittel zu 3. sind bereits seit 1969 im Haushalt enthalten und größtenteils verausgabt. Der Restbetrag steht im Haushalt für das Rechnungsjahr 1971 unter Abschnitt 37 31 HSt. 701 00 zur Verfügung.

*b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.*

Berlin, den 22. April 1971

**Der Senat von Berlin**

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen