



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-151
für die Grundstücke Wilhelmstraße 6-9 und 10-14 (teilweise)
sowie für Teilflächen der Seecktstraße im Bezirk Spandau**

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 VIII-151
für die Grundstücke Wilhelmstraße 6-9 und 10-14 (teilweise)
sowie für Teilflächen der Seecktstraße im Bezirk Spandau**

Vom 28. Juni 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 VIII-151 vom 6. Juli 1971 für die Grundstücke Wilhelmstraße 6-9 und 10-14 (teilweise) sowie für Teilflächen der Seecktstraße im Bezirk Spandau, der den durch Verordnung vom 25. September 1969 (GVBl. S. 2020) festgesetzten Bebauungsplan VIII-109 für die Wilhelmstraße zwischen dem Grundstück Wilhelmstraße 160 und der Straßengabelung Wilhelmstraße/Gatower Straße, für die Grundstücke Wilhelmstraße 6-9, 10-16 (teilweise), 17-19, 19 a (teilweise), 20 und 21 (teilweise), für das Gelände zwischen Wilhelmstraße, Weißenburger Straße, Konkordiastraße, Sprengelstraße, für die Grundstücke Wilhelmstraße 143/144 und Wilhelmstraße 140-142 Ecke Weißenburger Straße 58-63 sowie für die Grundstücke Adamstraße 26, Gatower Straße 1-7 Ecke Adamstraße 27-28 Ecke Melanchthonstraße 1-5 im Bezirk Spandau (in 2 Blättern) teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Spandau 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*

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Rechtsgrundlage für die Errichtung der Einrichtungen und Anlagen für ein Mittelstufenzentrum zu schaffen; er sichert berlineigene und bundeseigene, zum Teil bisher kleingärtnerisch genutzte Grundstücke für den Gemeinbedarf.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegen die Grundstücke im Nichtbaugebiet und im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe IV/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), als vorbereitender Bauleitplan stellt das Gelände teils als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule –, teils als Grünfläche – Sportplatz – und als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 1,0 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise die Grundstücke Wilhelmstraße 6-9 und 10-14 (teilweise) sowie einen Abschnitt der Seecktstraße als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungszentrum (Schulzentrum einschließlich Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke)“ mit der zulässigen Grundflächenzahl 0,4 und der zulässigen Geschosflächenzahl 1,2 fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden hierbei in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Nach der Verkehrsplanung kann die Seecktstraße in Höhe der Straße Krumme Gärten abgeriegelt werden. Der entbehrlich werdende Abschnitt dieser Straße wurde in das Baugrundstück für den Gemeinbedarf einbezogen. Diese Fläche wurde als mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt, auf der im Bereich der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

Die in der Berliner Schulentwicklungsplanung angestellten Untersuchungen haben ergeben, daß bis zum Jahre 1980 mit einem erheblichen Anwachsen der Zahl der Schulpflichtigen zu rechnen ist. Die Steigerung wird sich danach bereits zum Beginn des Schuljahres 1974/75 auswirken. Es besteht aus diesem Grunde die zwingende Notwendigkeit, eine Reihe im Flächennutzungsplan dargestellter Schulstandorte zu erweitern und zusätzliche Standortflächen auszuweisen, damit der erforderliche Bedarf an Unterrichtsräumen gedeckt werden kann.

Der Senat von Berlin hat daher als Grundlage für die bildungspolitische Leitlinie entsprechend einem Auftrag des Abgeordnetenhauses von Berlin ein „Sonderprogramm Oberschulbau“ beschlossen, durch dessen Verwirklichung der Raumbedarf für etwa 28 000 Schüler gedeckt werden soll.

Die entsprechenden Aufträge des Abgeordnetenhauses in bezug auf den Schulbau wie auch die Empfehlungen der Bildungskommission des Deutschen Bildungsrates stellen an künftige Schulneubauten entscheidende neue Anforderungen:

1. Errichtung von Schulzentren im Bereich der Oberschule,
2. Umstellung auf Ganztagsbetrieb,
3. Entwicklungsmöglichkeit zu Bildungszentren durch Integration außerschulischer Einrichtungen,
4. Offenheit für Strukturveränderungen.

Vordringliches Ziel ist die Integration verschiedener Oberschulzweige zu einer gemeinsamen Stufe (Mittelstufe / 7. bis 10. Jahrgangsstufe), innerhalb der die gemeinsame Grundausbildung durch weitere Bildungsgänge und Kurse zu ergänzen ist. Diese Mittelstufe wird in Form 8- bis 12zügiger Schulzentren mit Ganztagsbetrieb organisiert werden. Es ist vorgesehen, diese Schulzentren durch schuli-

sche und außerschulische Einrichtungen in Abstimmung mit den Bedürfnissen von Ganztagssschulen zu nutzen und zu Bildungszentren zu erweitern sowie Sportanlagen, Grün- und Freiflächen durch die einzelnen Einrichtungen wechselseitig mehrfach zu nutzen.

Das hier vorgesehene Bildungszentrum – ein 10zügiges Mittelstufenzentrum mit 40 Kerngruppen sowie außerschulischen Bereichen – würde nach den anzuhaltenden Richtwerten der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau – DIN 18 031 – vom März 1960 bei 1 120 Schülern eine Größe von 3,36 ha erfordern. Dieser Mittelstufe ist eine Kampfbahn, Typ C, zugeordnet, so daß die in Anspruch genommene Fläche 5,7 ha beträgt. Die Restfläche des 6,2 ha großen Geländes ist für eine weitere Verwendung im Rahmen der Zweckbestimmung vorgesehen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Zu den im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen gehören solche für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, während Anlagen für sportliche Zwecke im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Bildungszentrum wurde gegenüber der im Flächennutzungsplan von Berlin für eine Teilfläche des Grundstücks Wilhelmstraße 6-9 und für die übrigen, den Standort umgebenden Grundstücke dargestellten zulässigen Geschosflächenzahl 1,0 auf die Geschosflächenzahl 1,2 angehoben. Für diesen Bereich wäre im Falle der Aufstellung des Planes nach Inkrafttreten der Neufassung der Baunutzungsverordnung mit Sicherheit die danach höchstzulässige Geschosflächenzahl (1,2) dargestellt worden.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien sowie Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Bebauungsplan am 19. Januar 1972 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 14. Februar bis 14. März 1972 öffentlich ausgelegen. 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 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 Kosten für den Umbau der Wilhelmstraße an der Einmündung der aufzuhebenden Seecktstraße etwa 50 000 DM; die Mittel werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Fachhaushalt eingestellt.

Die Baumaßnahme Bildungszentrum wird im Rahmen des Sonderprogrammes Oberschulbau durchgeführt, mit dessen Ausführung – anteilige Finanzierung und Baudurchführung – die Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues – Gemeinnützige AG (DeGeWo) – beauftragt werden soll.

Der Senat von Berlin beabsichtigt, der DeGeWo baureife Grundstücke zu übereignen und zur anteiligen Finanzierung ein Darlehen in Höhe von 50 000 000 DM zu gewähren.

Für die Bauvorbereitung aller Vorhaben dieses Sonderprogrammes Oberschulbau stehen für 1972 im Haushalt 10 000 000 DM unter Abschnitt 29 10, HSt. 861 40, zur Verfügung.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 7. Juli 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen