



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-160
für das Grundstück Pionierstraße 195/203, Falkenseer Chaussee 92-97
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-160
für das Grundstück Pionierstraße 195/203,
Falkenseer Chaussee 92-97 im Bezirk Spandau**

Vom 24. Dezember 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes 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 § 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-160 vom 3. Mai 1972 für das Grundstück Pionierstraße 195/203, Falkenseer Chaussee 92 bis 97 im Bezirk Spandau 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 einer Grundschule im Bereich einer Spiel- und Tummelplatzanlage zu schaffen. Er setzt für das Bauvorhaben ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf fest und regelt das Maß der baulichen Nutzung. Die umfangreiche Neubautätigkeit im Bezirk und die daraus resultierende Bevölkerungszunahme ergaben einen Mehrbedarf an Wohnfolgeeinrichtungen und erforderten die Bereitstellung einer für die erwähnte Einrichtung geeigneten Standortfläche.

Der Bebauungsplan sichert außerdem den verbleibenden größeren Teil der Spiel- und Tummelplatzanlage sowie die Erschließung des Geländes.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände teils im Nichtbaugebiet und teils im Gebiet der Baulandreserve.

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), stellt das Gelände als Grünfläche – Parkanlage – dar. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes für den als Fläche für Gemeinbedarf benötigten Teil ist im 3. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan enthalten, der zur Zeit aufgestellt wird.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen u. a. fest:

1. Straßenbegrenzungslinien für Teilabschnitte der Pionierstraße und der Falkenseer Chaussee;
2. den nördlichen Teil des bisher als Spiel- und Tummelplatz genutzten landeseigenen Grundstücks Pionierstraße 195/203, Falkenseer Chaussee 92-97 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Schulsportplatz“ in flächenmäßiger Ausweisung und mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschosflächenzahl 0,6 bei offener Bauweise sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen;
3. Grünflächen mit der Zweckbestimmung
 - a) „Spiel- und Tummelplatz“ für den mittleren und südlichen Teil des unter 2. genannten Grundstücks und
 - b) „Parkanlage“ für einen 5,0 bis 7,0 m breiten Geländestreifen entlang der westlichen Grenze dieses Grundstücks zur Aufrechterhaltung der Fußgänger Verbindung zwischen den beiden genannten Straßen. Durch eine Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß diese mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden darf.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes vor dem Abschluß des Verfahrens für die Aufstellung des 3. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan war nach § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes wegen der Dringlichkeit eines Grundschulneubaus für den Bereich zwischen der verlängerten Radelandstraße, der Bötzbahn, der Falkenseer Chaussee und der Landesgrenze geboten.

Eine vom Senator für Schulwesen im Laufe des Jahres 1971 durchgeführte Untersuchung über die Entwicklung der Zahl der in den nächsten Jahren schulpflichtig werden Kinder und der Schülerzahlen im Grundschulbereich bestätigte die Ermittlungen des Bezirksamtes Spandau vom Frühjahr 1971 für das Neusiedlungsgebiet „Falkenhagener Feld“, nach denen mit einem weiteren Ansteigen der Grundschulschülerzahlen für dieses Gebiet zu rechnen war. Die

Auswirkungen der in dieser Analyse berücksichtigten überdurchschnittlichen Geburtenentwicklung und der noch absehbaren Wohnungsbauvorhaben ließen deutlich erkennen, daß alle bisher für dieses Gebiet erarbeiteten Prognosen hinsichtlich des Anstiegs der Schülerzahlen noch übertroffen werden.

Nach Fertigstellung der noch im Bau befindlichen Wohnungen wird die Einwohnerzahl im Einzugsbereich mehr als 8 000 Personen betragen. Außerdem sind noch etwa 2 000 Einwohner aus dem ostwärts angrenzenden, grundschulmäßig unterversorgten Bereich zu berücksichtigen. Für das „Falkenhagener Feld“ ist ein Anteil von 1,5% der Bevölkerungszahl für jeden Grundschuljahrgang anzusetzen, so daß von den insgesamt zu berücksichtigenden 10 000 Einwohnern 900 Einwohner Schüler im grundschulpflichtigen Alter sein werden (150 Schüler je Jahrgang bei 6 Grundschuljahrgängen).

Es war daher unerlässlich, zur Deckung des kurzfristig zu erwartenden Mehrbedarfs an Grundschulklassenräumen unverzüglich einen Standort für diese Gemeinbedarfseinrichtung bereitzustellen.

Es ist vorgesehen, auf dem in einer Größe von etwa 19 000 m² zu bildenden Baugrundstück für den Gemeinbedarf eine vierzügige Grundschule mit 24 Klassen und 4 Vorschulklassen für etwa 940 Schüler zu errichten. Sie muß bis zum Beginn des Schuljahres 1973/74 zur Verfügung stehen. Der Standort bleibt auf Grund der Schülerzahl noch unter der nach den Leitsätzen der Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau – DIN 18 031 – vom März 1960 erforderlichen Größe von etwa 21 000 m². Eine Unterbringung auf der ausgesonderten Standortfläche kann vertreten werden, da die vorgesehene kompakte Bebauung genügend große Freiflächen beläßt und außerdem vorgesehen ist, durch Verwaltungsvereinbarungen zu regeln, daß die verbleibende südlich angrenzende Spiel- und Tummelplatzanlage bei Bedarf als Pausenhoffläche beziehungsweise für den Schulsport und der Schulsportplatz für Spielzwecke mitgenutzt werden können.

Der Bedarf wird durch drei im Siedlungsgebiet „Falkenhagener Feld“ vorhandene Schulen und die geplante Grundschule im wesentlichen gedeckt. Andere geeignete Landes-eigene Flächen stehen für das Bauvorhaben in dem in Frage kommenden Bereich nicht zur Verfügung.

Trotz der Schaffung der standortmäßigen Voraussetzungen für die vorrangige Grundschulversorgung des Bereichs unter Inanspruchnahme einer Teilfläche der großen Spiel- und Tummelplatzanlage verbleiben von diesem Gelände noch etwa zwei Drittel der Fläche, so daß weiterhin eine verhältnismäßig große Anlage mit ausreichenden Möglichkeiten für Spiel- und Sport bestehen bleibt.

Der südliche Teil des Geländes an der Falkenseer Chaussee liegt im Bereich der 100 m Schutzzone des Wasserwerkes Spandau, der mittlere und der nördliche Teil des Geländes entlang der westlichen Grundstücksgrenze liegen im Grenzbereich dieser Zone. Die in Frage kommende Fläche wurde zur Beachtung der hierfür geltenden Vorschriften in nachrichtlicher Übernahme als Wasserschutzgebiet gekennzeichnet. Die übrige Fläche liegt im Bereich der 500 m Schutzzone dieses Wasserwerkes.

Die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben.

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 Spandau hat dem Bebauungsplan am 21. Juni 1972 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 10. Juli bis 10. August 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:

Die Kosten für den Bau der Grundschule betragen 8 600 000 DM, die in der Investitionsplanung für 1972/76 ab Rechnungsjahr 1973 unter A 3730 HSt. 701 05 – Spandau – enthalten sind.

Eine 1. Rate in Höhe von 3 000 000 DM wurde über den 2. Nachtragshaushalt 1972 bewilligt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 5. Januar 1973

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger
Senator
für Bau- und Wohnungswesen