



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-176 für die Grundstücke Nonnendammallee 140-157 und Gorgasring 15 im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

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:

V e r o r d n u n g über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-176 für die Grundstücke Nonnendammallee 140-157 und Gorgasring 15 im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Vom 30. Juni 1977

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116) 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-176 vom 23. November 1976 für die Grundstücke Nonnendammallee 140-157 und Gorgasring 15 im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst, der den durch Verordnung vom 15. April 1961 (GVBl. S. 502) festgesetzten Bebauungsplan VIII-41 für das Gelände zwischen Nonnendammallee, Gartenfelder Straße, Simonring und Riensbergstraße im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst, 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 Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),

Die Veröffentlichungen des Abgeordnetenhauses sind beim Kulturbuchverlag Berlin, Passauer Straße 4, 1000 Berlin 30, Telefon 2 13 60 71, zu beziehen.

2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschußfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

§ 4

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Absicht, die Rechtsgrundlage zur Sicherung eines Schulstandortes des Oberstufenprogramms und einer Grünfläche „Parkanlage mit Spielplatz“ zu schaffen und die verkehrliche Erschließung des Geländes zu regeln.

Für die Durchführung der Schul- und Grünflächenbaumaßnahmen müssen ein berlineigenes, zur Zeit kleingärtnerisch genutztes Gelände in Anspruch genommen und für die Neuordnung der Erschließung Teilflächen eines privaten Grundstücks und der erwähnten berlineigenen Fläche in die Straßenverkehrsfläche einbezogen werden.

Der Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan VIII-41 im Bereich einer dort für eine Fußgängerverbindung festgesetzten Straßenverkehrsfläche teilweise, da deren Breite für eine Nutzung als weitere Zugangsmöglichkeit zum Schulstandort nicht ausreichend war.

In diesem Zusammenhang war als Ergebnis planerischer Untersuchungen der Verkehrssituation unter Beachtung der in diesem Bereich notwendigen Industriebahnanschlüsse die Ausweisung eines Geländestreifens entlang der Nonnendammallee für die Verlegung eines Industriebahn-Anschlußgleises als „in Aussicht genommene Erweiterung des Eisenbahngeländes“ zu berücksichtigen.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587), stellt das Gelände als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Post“ und als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Parkanlage“ sowie die Nonnendammallee als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt im einzelnen unter anderem fest

1. an der Nonnendammallee ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschoßflächenzahl 1,0;
2. das nördlich angrenzende Gelände bis zum Gorgasring als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spielplatz“;
3. das mit einer Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost bebaute Grundstück Gorgasring 15 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Ortsvermittlungsstelle“, bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise die überbaubare Fläche des Baugrundstücks durch Baugrenzen, drei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 1,0;

4. Straßenverkehrsflächen durch Straßenbegrenzungslinien für einen Teilabschnitt der Nonnendammallee und für eine Verbindung zwischen Nonnendammallee und Gorgasring unter Inanspruchnahme einer privateigenen Grundstücksfläche und berlineigener Flächen.

Eine auszusondernde Fläche für die Verlegung einer Bahnanlage in 6,0 m Breite entlang der Nonnendammallee wurde im Hinblick auf die nach Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens notwendige nachrichtliche Übernahme als „in Aussicht genommene Erweiterung des Eisenbahngeländes“ ausgewiesen.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- a) das Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar ist;
- b) eine im Bebauungsplan mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzte, 9,0 m breite und nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ nördlich der entlang der Nonnendammallee in Aussicht genommenen Erweiterung des Eisenbahngeländes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ist, daß die Bindungen für Bepflanzungen nicht für Wege und Zufahrten gelten und daß Werbeanlagen unzulässig sind.

Die in der Berliner Schulentwicklungsplanung angestellten Untersuchungen haben ergeben, daß bis zum Jahre 1982 mit einem erheblichen Anwachsen der Zahl der Schulpflichtigen im Sekundarbereich II zu rechnen ist – der letzten Stufe des Schulwesens, die die Berufsschule, die Berufsfachschule, die Fachoberschule, die Oberstufe des Gymnasiums sowie die Fachschule umfaßt und zu der dieser Standort für das Berufsfeld Elektro, Schwerpunkt Nachrichtentechnik/Anlagen gehört –. Aus diesem Grunde war es zwingend notwendig, eine Reihe im Flächennutzungsplan dargestellter Schulstandorte zu erweitern und zusätzliche Standortflächen auszuweisen, damit der erforderliche Bedarf an Unterrichtsräumen auf hierfür geeigneten Standorten gedeckt werden kann.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Schulstandort wurde im Bebauungsplan gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Konkretisierung der Planung abgewandelt. Der Schulstandort wurde wegen seiner überbezirklichen Bedeutung mit dem Ziel einer besseren verkehrlichen Erschließung (Autobus-Verbindung und spätere U-Bahn-Verbindung) an die Hauptverkehrsstraße gelegt, wobei der Sportplatz, der ursprünglich auch dem Schulbetrieb dienen sollte, nunmehr in den Schulstandort einbezogen wurde. Hierdurch wird es möglich, ihn im Rahmen der Schulbaumaßnahme anzulegen. Seine außerschulische Nutzung wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

Als Folge ergab sich die Verlegung der Grünfläche nach Norden, wo sie dem nördlich angrenzenden Wohngebiet ebenso günstig zugeordnet ist. Ihre Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spielplatz“ ändert das Grundprinzip der Flächennutzungsplandarstellung nicht, da Spielplätze in diesem nicht dargestellt werden und in aller Regel auch Bestandteil von Parkanlagen sind.

Die abschirmende Funktion, die der Parkanlage darüber hinaus auch zugeordnet war, wird von dem 9,0 m breiten Grundstücksstreifen auf dem Schulgrundstück parallel zu dem künftigen Industrie-Anschlußgleis entlang der Nonnendammallee übernommen.

Der Standort der Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost wurde entsprechend dem ausgesonderten und inzwischen mit dieser Einrichtung bebauten Grundstück geringfügig in seiner Lage verändert.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Zusammenfassung der Grünfläche (Sportplatz) mit der Standortfläche (Schule), den Austausch einzelner, in den Zweckbestimmungen etwas abgewandelter Darstellungen untereinander und die geringfügige Änderung der Lage der Standortfläche (Post) nicht berührt.

Die Abweichungen sind bereits in Vollzug der sich aus der absehbaren Entwicklung ergebenden Notwendigkeit, insbesondere für den genannten Schulbereich weitere Unterrichtsräume bereitzustellen, in dem in Aufstellung befindlichen 7. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 28. Januar 1976 enthalten.

Die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Bau Grenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 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 19. Januar 1977 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 11. Februar bis 11. März 1977 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan von rund 25 Personen und Mitunterzeichnern und vom Bezirksverband Spandau Kleingärtner e. V. vorgebracht.

Die Bedenken und Anregungen zu dem Inhalt des Bebauungsplanes richten sich allgemein gegen die mit der beabsichtigten Inanspruchnahme des Geländes für den Bau der Gemeinbedarfseinrichtung und der Herrichtung der Grünfläche „Parkanlage mit Spielplatz“ eintretende weitere Einschränkung kleingärtnerisch genutzter Flächen.

Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß die vorgesehene Baumaßnahme wegen der Inanspruchnahme kleingärtnerisch genutzter Flächen zur Vernichtung weiterer wertvoller Grün-, Freizeit- und Erholungsflächen führe, die für die Pächter und ihren Anhang, insbesondere jedoch für Dauerbewohner, Senioren, Schwerbehinderte und Kinder, aber auch für die Bewohner der Umgebung von besonderer Bedeutung seien, den Berufstätigen einen erforderlichen Ausgleich böten und auch der Allgemeinheit nützten.

Als Folge müßten die Umweltbedingungen belastende Verschlechterungen, eine Minderung des Wohnwertes in diesem Bereich und eine Beeinträchtigung der Lebensqualität hingenommen werden. Die Parkanlage mit Spielplatz stelle keine Alternative zu der vorgesehenen Räumung der kleingärtnerisch genutzten Flächen dar. Im übrigen sei die Notwendigkeit für die Herrichtung eines Spielplatzes durch die öffentliche Hand in diesem Bereich nicht einzusehen, da die Spielflächen der Wohnanlagen in der Umgebung ohnehin nicht voll ausgenutzt seien.

Der Schulstandort würde im übrigen auch zu einer unzumutbaren Lärmbelastung der Bewohner des angrenzenden Wohngebietes führen. Es wäre daher richtiger, die Schule in einem stärker lärmbelasteten Gebiet zu errichten.

Es wurde gefordert, vorerst die ungenutzten öffentlichen Gebäude, Industriebauten und insbesondere die vorhandenen Schulgebäude in der näheren und weiteren Umgebung hinsichtlich einer unter Umständen möglichen Unternehmung oder Verwertbarkeit zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechend ihrer Kapazität zu nutzen beziehungsweise zur Durchführung von Baumaßnahmen erst auf unbebaute und ungenutzte oder auf baulich untergenutzte Flächen zurückgreifen, ehe kleingärtnerisch genutzte Flächen dafür herangezogen würden.

Kleingärtnerisch genutzte Flächen seien in den letzten Jahren bereits umfangreichen Eingriffen ausgesetzt gewesen. In diesem Zusammenhang wurde die bei der Räumung angewandte Praxis beanstandet und ausgeführt, daß die Verwaltung bei der Standortwahl keine Alternativen untersucht habe. Da auch die geplante Einrichtung überbezirkliche Bedeutung habe und ihr das gesamte Stadtgebiet als Einzugsgebiet zugrunde liege, erscheine die hier verfolgte Planung und damit verbun-

dene Aufgabe kleingärtnerisch genutzter Flächen nicht verständlich, zumal es als äußerst zweifelhaft angesehen werden müsse, daß im Gesamtraum kein anderer geeigneter Standort zur Verfügung stehen soll, der eine Kleingartenräumung nicht erfordern würde.

Zudem müsse im Zusammenhang mit der angestrebten frühzeitigen Räumung der kleingärtnerisch genutzten Flächen festgestellt werden, ob die Flächen – wie bereits in anderen Fällen bei von Kleingärtnern geräumten Flächen – nicht oder erst zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Mehrzahl derer, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, fordert die Aufgabe der von Berlin verfolgten Bauabsichten auf diesem Gelände und die Belassung der kleingärtnerischen Nutzung, insbesondere im Interesse der Wahrung der Belange des Umweltschutzes und der Erhaltung einer Erholungsfläche.

Zu den Bedenken und Anregungen ist allgemein folgendes auszuführen:

Nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen Belange – denen die mit dem Bebauungsplan verbundene Absicht zugrunde liegt, auf dem Gelände Baumaßnahmen für eine Gemeinbedarfseinrichtung durchzuführen sowie eine Parkanlage mit Spielplatz herzurichten – und der privaten Interessen gegeneinander und untereinander konnte den Bedenken und Anregungen, die sich gegen die beabsichtigte Inanspruchnahme des kleingärtnerisch genutzten Geländes für diese Zwecke richten, nicht entsprochen werden.

Das bisher kleingärtnerisch genutzte, erschlossene Gelände gehörte nach dem Bauzonenplan vom 3. November 1925, der in Textform Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 war, zum „Industriegebiet“ der Bauklasse III und war schon im Flächennutzungsplan für Berlin von 1950 als Baufläche für Wohnbedarf dargestellt.

Aus der Tatsache, daß zur Erschließung und für die bauliche Nutzung des Bereiches förmlich festgestellte Straßenfluchtlinien aus dem Jahre 1917 bestanden, nach denen das Straßennetz ausgebaut wurde, geht hervor, daß das Gelände auch schon früher als Bauland bestimmt war.

Der Baunutzungsplan, der in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes im Verein mit förmlich festgestellten Fluchtlinien bis zur Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes als rechtsverbindlicher Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 weitergalt, wies das Gelände – wie bereits erwähnt – als allgemeines Wohngebiet der Baustufe III/3 aus, in dem nach den genannten Vorschriften u. a. auch Gebäude für kulturelle und sportliche Zwecke zugelassen werden konnten.

Der Bebauungsplan wurde – wie ausgeführt – aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der das Gelände bereits bei seiner Aufstellung im Jahre 1965 als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Post“ und als Grünfläche „Sportplatz“ und „Parkanlage“ darstellte. Die Fläche gehörte zu keinem Zeitpunkt zu den im Flächennutzungsplan dargestellten insgesamt rund 950 ha großen Grünflächen „Dauerkleingärten“, mit denen der Flächennutzungsplan den Belangen des Kleingartenwesens in angemessener Weise Rechnung trägt.

Die Kleingartenorganisation des Bezirks Spandau hat sich zu dem im Flächennutzungsplan in seiner Erstfassung aus dem Jahre 1965 nicht als Grünfläche „Dauerkleingärten“ dargestellten kleingärtnerisch genutzten Flächen anlässlich der Auslegung dieses Planes nicht geäußert, aber zu dem noch im Verfahren befindlichen 7. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan zu den Darstellungen für das Gelände Bedenken und Anregungen im vorstehenden Sinne vorgebracht.

Im einzelnen ist zu den Bedenken und Anregungen zu bemerken:

Wie bereits unter II. – Inhalt des Planes – ausgeführt, ist nach dem Ergebnis der in der Berliner Schulentwicklungsplanung angestellten Untersuchungen bis zum Jahre 1982 mit

einem erheblichen Ansteigen der Schülerzahlen im Bereich der Oberstufe zu rechnen, dem im Rahmen des bildungspolitischen Konzeptes mit der Errichtung berufsfeldbezogener Oberstufenzentren für insgesamt 11 Berufsfelder mit 36 Berufsfeldschwerpunkten begegnet werden soll.

Nach dem Ergebnis der Untersuchungen werden bis zum Jahre 1982 etwa 56 000 Vollzeitschülerplätze benötigt, von denen für etwa 44 300 Vollzeitschülerplätze ein langfristiger Bedarf besteht. Der darüber liegende Spitzenbedarf von 11 700 Vollzeitschülerplätzen soll durch vorübergehende stärkere Benutzung der bis dahin für diesen Zweck geschaffenen Schuleinrichtungen aufgefangen werden, so daß absehbar erst in der Zeit nach 1985 die vorerst stärkere Belegung der Oberstufenzentren schrittweise auf ein normales Maß zurückgeführt werden kann.

Neben der Unterbringung in bestehenden Gymnasien und Berufsschulen wird es erforderlich, etwa 19 700 Vollzeitschülerplätze in Neubauten und durch Altbauserweiterungen zu schaffen. Hierfür ist es auf Grund entsprechender Aufträge des Abgeordnetenhauses von Berlin für den Schulbau notwendig, nach den bereits in den letzten Jahren errichteten und zum größten Teil in Betrieb befindlichen Schulzentren der Sekundarstufe I – den sogenannten Mittelstufenzentren – nunmehr in Anbetracht einer kontinuierlichen Fortführung der Bildungsgänge für die geburtenstarken Jahrgänge, die in den nächsten Jahren in den Sekundarbereich II eintreten werden, die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für den in den Jahren 1977/78 notwendigen Beginn des Neubaus beziehungsweise Ausbaues der Einrichtungen zu schaffen.

Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vorgesehene Oberstufenzentrum wurde nach eingehenden überbezirklichen Standortuntersuchungen anhand einer Vielzahl von Standortvorschlägen wegen seiner für die Maßnahme ausreichenden Standortgröße, der kurzfristigen Durchführbarkeit, der Eigentumsverhältnisse, der günstigen Verkehrslage für eine derartige Einrichtung von übergeordneter Bedeutung und der Nähe einschlägiger Großunternehmen der Privatindustrie auf diesem Gebiet ausgewählt.

Die Auswahl wurde wesentlich mitbestimmt durch die in der vorbereitenden Bauleitplanung enthaltene Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und die nach der bereits bestehenden verbindlichen Bauleitplanung gegebenen planungsrechtlichen Voraussetzungen, nach denen das Gelände seit Jahrzehnten fluchtlinien- und verkehrsmäßig erschlossenes, nicht auf Dauer für eine kleingärtnerische Nutzung freigegebenes Bauland ist.

Da ein anderes geeignetes, im Eigentum der öffentlichen Hand stehendes und nicht kleingärtnerisch genutztes Gelände in dieser Lage und der erforderlichen Größe nicht verfügbar war, mußten die Interessen der Kleingärtner bei der im Rahmen der Standortauswahl getroffenen Abwägung der privaten Interessen mit den öffentlichen Belangen zurücktreten.

Bei der Bemessung der Standortgröße wurde die auf Grund der nicht vermehrbaren Flächenreserven in Berlin (West) getroffene Festlegung zugrunde gelegt, daß – abweichend von den nach den Deutschen Normen für die Hygiene im Schulbau (DIN 18 031) vom Oktober 1963 bei der Planung anzustrebenden 30 m² Grundstücksfläche (einschließlich Schulsportfläche) je Schüler – die Standortgrößen bei den Oberstufenzentren um 5 m² je Schülerplatz zu reduzieren und für die überbetrieblichen Ausbildungsstätten – Technisch-apparative Zentren (TAZ) –, die der fachpraktischen und beruflichen Weiterbildung dienen werden und außerhalb dieses Programms auch hier errichtet werden sollen, je Schülerplatz 10 m² anzusetzen sind.

Der Standort wird mit einer Größe von etwa 3 ha unter Zugrundelegung der zu erwartenden Schülerzahl von insgesamt 960 einschließlich der Sportflächen den genannten, bereits reduzierten Richtwerten annähernd gerecht. Von dieser Fläche wird der für die Errichtung der Technisch-apparativen Zentren benötigte Teil erst zu einem späteren Zeitpunkt in Anspruch genommen.

Die mit der Fortführung der Bildungsgänge für die geburtenstarken Jahrgänge zusammenhängende Entwicklung im Sekundarbereich II erfordert es somit, die zur Deckung des

unabweisbaren Bedarfs an Bauflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorgesehenen Flächen einschließlich des für den Sport erforderlichen Geländes der eigentlichen Bestimmung zuzuführen. Hierbei ist es unvermeidlich, auch für diese Nutzung vorgesehene, bisher kleingärtnerisch genutzte Flächen heranzuziehen. Ein Anspruch auf die dauernde Erhaltung der kleingärtnerischen Nutzung besteht nicht.

Die Gesamtkosten für die Durchführung der Baumaßnahmen im Sekundarbereich II – darunter auch die Mittel für die Errichtung des Neubaus Nonnendammallee – sind in der Investitionsplanung 1976/80 enthalten und werden jeweils in den Haushalten der entsprechenden Rechnungsjahre eingestellt. Bauvorbereitungsmittel stehen bei Bedarf sofort zur Verfügung. Die Finanzierung des Bauvorhabens ist als gesichert anzusehen.

Der Auffassung, daß die Nutzung des Geländes durch Rückgriff auf vorhandene Standorte oder nicht genutzte beziehungsweise baulich untergenutzte Grundstücke oder Gebäude entbehrlich werde, kann nicht gefolgt werden. Vorhandene Standorte – insbesondere mit älterer Bebauung – werden nach den Erfahrungen in der Regel den heutigen Anforderungen nur noch bedingt gerecht, da sie in bezug auf ihre Größe meist dem Bedarf, der zur Zeit ihrer Errichtung maßgebend war, angepaßt wurden und nicht erweiterungsfähig sind.

Eine Inanspruchnahme privater, baulich nicht genutzter, untergenutzter oder zweckentfremdet genutzter Grundstücke oder Gebäude ist – solange die öffentliche Hand über geeignete Grundstücke in entsprechender Lage verfügt – nicht möglich. In übrigen sind derartige Grundstücke und Gebäude – soweit sie auch im Eigentum der öffentlichen Hand stehen – nicht selten wegen ihrer Einzellage, ihrer Größe wegen zu beachten der nachbarlicher Belange, beziehungsweise wegen ihres funktionsbedingten Grundrisses für eine entsprechende Bebauung oder Nutzung ungeeignet.

Es mag sein, daß Spielflächen in Wohnbereichen nicht ständig von Kindern und Jugendlichen benutzt werden. Die Sicherstellung des Erholungswertes von Parkanlagen erfordert jedoch die Bereitstellung zweckentsprechender Angebote für alle Altersgruppen der Benutzer. Nach den Erfahrungen ist es daher durchaus sinnvoll und zweckmäßig, Spielflächen an geeigneten Stellen von Parkanlagen anzulegen.

Dies gilt insbesondere auch für Spielplätze für ältere Kinder, da diese in den vorhandenen Wohnbereichen – wie auch hier – nicht ausreichend mit geeigneten Spielflächen versorgt sind.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften für die Anlage von Kinderspielplätzen auf Baugrundstücken entbindet die öffentliche Hand nicht von der Verpflichtung, öffentliche Spielplätze anzulegen.

Die Bedenken hinsichtlich der für das angrenzende Wohngebiet befürchteten Lärmbelästigung durch den Betrieb der Schule sind unbegründet, da Anlagen für kulturelle Zwecke in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig sind und selbst eine Schulanlage mit 960 Schülern nach ihrem Umfang und ihrer Zweckbestimmung auch mit der Eigenart eines allgemeinen Wohngebietes vereinbar ist. Die Forderung hinsichtlich einer Verlagerung der Schule in ein lärmintensiveres Gebiet ist daher nicht begründet; zudem grenzt der Standort überwiegend an gewerbliche Baugebiete und gehört selbst nicht zum allgemeinen Wohngebiet.

Bei der Durchsetzung der Planungsziele muß in erster Linie auf geeignetes Gelände der öffentlichen Hand zurückgegriffen werden. Auf die Festsetzung und Inanspruchnahme des für Anlagen des Gemeinbedarfs und der Grünfläche vorgesehenen zusammenhängenden Geländes konnte auch aus diesem Grunde nicht verzichtet werden.

Daß durch den Fortfall der verhältnismäßig kleinen kleingärtnerisch genutzten Fläche die Umweltbedingungen wesentlich verschlechtert, die Luftverschmutzung zunehmen und insgesamt die Erholungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit unzumutbar eingeschränkt werden, ist nicht zu erwarten. Gewisse Nachteile, die sich durch die Aufgabe kleingärtnerisch genutzter Flächen allgemein für die Umwelt ergeben könnten, müssen in einem Land wie Berlin mit nicht vermehrbarem Bauland hingenommen werden.

Die Kleingartenanlage ist im übrigen nur auf wenig attraktiven, umgestalteten Hauptwegen zu durchlaufen und daher nur bedingt für Erholungszwecke geeignet, während die Kleingärten selbst nur einem begrenzten Personenkreis von Pächtern, ihren Familien und Besuchern zugänglich sind.

Bei allem Verständnis für die Wünsche der Kleingärtner und die sich aus der Räumung insbesondere für Dauerbewohner, Senioren und Schwerbehinderte ergebenden Härten mußten die Bedenken und Anregungen, in denen sich Kleingärtner und Bürger für die Erhaltung der kleingärtnerischen Nutzung des Geländes aussprechen, bei Abwägung der Interessen der Kleingärtner und der übrigen privaten Interessen mit den öffentlichen Belangen unberücksichtigt bleiben. Der mit diesem Vorhaben verfolgten planerischen und städtebaulichen Zielsetzung, eine Einrichtung des Gemeinbedarfs und eine Parkanlage zu schaffen, mußte daher der Vorrang eingeräumt werden.

Fragen der Ersatzlandgestaltung, der Räumungspraxis und der Entschädigung können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geklärt werden; sie müssen in hierfür vorbehaltenen besonderen Verfahren geregelt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S.116) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 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:

Es entstehen Kosten für Räumungsentschädigungen der kleingärtnerisch genutzten Flächen und für die Abräumung des Geländes.

Die Mittel hierfür und die Baukosten für die Schulbaumaßnahme sind in den Gesamtkosten für das Sonderprogramm für die Errichtung von berufsfeldbezogenen Oberstufenzentren enthalten, die etwa 740 000 000 DM betragen und in den Haushalt vom Rechnungsjahr 1976 ab unter Abschnitt 0700 Haushaltsstelle 701 07 eingestellt sind.

Die Kosten für den Straßenbau einschließlich der noch zu erwerbenden privaten Grundstücksteilfläche betragen etwa 2 100 000 DM. Die Mittel werden zu gegebener Zeit in dem entsprechenden Fachhaushalt nachgewiesen.

Die Kosten für die Herrichtung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spielplatz“ betragen etwa 990 000 DM. Die Mittel sind, beziehungsweise werden, im Haushalt vom Rechnungsjahr 1977 ab unter Abschnitt 4204 Haushaltsstelle 701 08 eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 29. Juli 1977

Der Senat von Berlin

Stobbe
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen