



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-180 a für eine Teilfläche des Geländes zwischen Goldbeckweg und Grütmachergraben sowie für Abschnitte des Goldbeckweges und des Grütmacherweges und für einen Teilabschnitt des Telegrafienweges 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-180 a für eine Teilfläche des Geländes zwischen Goldbeckweg und Grütmachergraben sowie für Abschnitte des Goldbeckweges und des Grütmacherweges und für einen Teilabschnitt des Telegrafienweges im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Vom 3. September 1979

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VIII-180 a vom 14. Oktober 1976 mit Deckblatt vom 19. Juli 1979 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Goldbeckweg und Grütmachergraben sowie für Abschnitte des Goldbeckweges und des Grütmacherweges und für einen Teilabschnitt des Telegrafienweges im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst, 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

(1) Auf die Vorschriften über

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

wird hingewiesen.

(2) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Verordnung ist nach § 155 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für das Bauwesen zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 155 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 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 Durchführung eines Schulneubaus des Oberstufenprogrammes auf dem berlineigenen Gelände zu schaffen und seine verkehrliche Erschließung zu sichern. Mit der Durchführung des termingebundenen Bauvorhabens nach neuzeitlichen Gesichtspunkten unter Zugrundelegung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurde begonnen, nachdem ihm in Anwendung von § 33 des Bundesbaugesetzes zugestimmt werden konnte.

Der Bebauungsplan regelt Art und Maß der baulichen Nutzung für das zu bildende Baugrundstück für den Gemeinbedarf.

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

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 7. Änderungsplan vom 28. Januar 1976 (ABl. 1978 S. 1344), stellt den überwiegenden Teil des Geländes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule –, eine Erweiterungsfläche von geringer Größe nördlich dieser Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Gartenarbeitsschule – und zwei weitere kleine Erweiterungsflächen östlich und südlich dieser Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Parkanlage – dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen unter anderem fest:

1. ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule –, bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise die überbaubare Fläche des Baugrundstücks für eine bauliche Nutzung im Rahmen von vier zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschosflächenzahl 1,2;
2. Abschnitte der Straßenverkehrsflächen des Goldbeckweges und des Grützmakerweges sowie einen Teilabschnitt der Straßenverkehrsfläche des Telegrafengeweges.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurden unter anderem folgende Regelungen getroffen:

- a) Eine im Bebauungsplan bezeichnete, im nördlichen Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf – parallel zum Goldbeckweg – gelegene nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).

- b) Die vorgenannte, mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BBauG).

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.

Dieser Bereich umfaßt auch den für diesen Standort vorgesehenen Berufsfeldschwerpunkt Elektrotechnik. Dabei war es notwendig, eine Reihe im Flächennutzungsplan dargestellter Schulstandorte zu erweitern und – wie im 7. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan für diesen Standort geschehen – zusätzliche Standortflächen auszuweisen, damit der Bedarf an Unterrichtsräumen auf hierfür geeigneten Standorten gedeckt werden kann.

Die Festsetzung der Fläche für die im Bau befindlichen Einrichtungen und Anlagen als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Schule – im Bebauungsplan entspricht, bis auf geringfügige Abweichungen, die sich aus den konkreten Bauplanungsunterlagen und durch ihre Übernahme in den Bebauungsplan ergaben, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die im nördlichen und im südlichen Bereich des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichenden Flächen, die dort zu einem Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Gartenarbeitsschule – beziehungsweise zu einer Grünfläche – Parkanlage – gehören und als notwendige Stellplätze für den Bedarf der Schule benötigt werden, sind im Flächennutzungsplan wegen ihrer geringen Abmessungen kaum beziehungsweise nur in Strichstärke darstellbar. Da dieser Plan lediglich eine grobmächtige Darstellung der einzelnen Nutzungen und Flächen aufzeigen soll, würde die vorgenannte Darstellungsart dem Zweck und Ziel des Flächennutzungsplanes zuwiderlaufen.

Auch die im östlichen Bereich des Bebauungsplanes veränderte Abgrenzung zwischen dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Schule – und der Grünfläche – Parkanlage –, die ebenfalls auf Grund der durchgearbeiteten Bauplanungsunterlagen erforderlich wurde, stellt eine Konkretisierung der Planung dar; sie ist wegen ihrer geringen Abmessung – etwa 40 m² – und der sich aus ihrer Einbeziehung ergebenden Begradigung der Grenze des Schulgrundstücks als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan anzusehen.

Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt; sonstige öffentliche Belange stehen den Änderungen nicht entgegen.

Der Bebauungsplan setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

Nennenswerte Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich sowohl in Vollzug des Schulbauvorhabens als auch allgemein aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, abgesehen davon, daß die nach der bisherigen Rechtslage im Nichtbaugebiet gelegene und bisher nur in bestimmten Ausnahmefällen bebaubare Standortfläche nunmehr einer Bebauung zugeführt werden kann.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan VIII-180 mit einem weit größeren Geltungsbereich ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt. Hierzu gehört

auch, daß der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes VIII-180 a abgetrennt und der Bebauungsplan mit eingeschränktem Geltungsbereich weitergeführt wurde, um unabhängig von den damals noch nicht abschließend geklärten Fragen der Führung der künftigen Trassen der Straßen und Gleisanlagen im Bereich Telegrafenberg, Daumstraße und Gartenfelder Straße rechtzeitig als Rechtsgrundlage für die Errichtung des Schulneubaues zur Verfügung zu stehen.

Eine Beteiligung der Bürger nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 war nach Artikel 3 § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221, 3617 / GVBl. S. 1830, 1977 S. 116) nicht erforderlich.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Spandau hat dem Bebauungsplan VIII-180 a am 24. November 1976 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 14. Februar bis 16. März 1977 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan wurden von Vertretern der Mannesmann-Stahlform, Zweigniederlassung der Mannesmannröhren-Werke AG, auch im Namen der Eigentümerin der zwischen Zitadellenweg, östlichem Abzugsgraben, Telegrafenberg und Grützmaiergraben nach dem Baunutzungsplan im reinen Arbeitsgebiet der Baustufe 6 gelegenen Grundstücksflächen, der Stahlform-Berlin GmbH in Berlin, vorgebracht.

Das Unternehmen befürchtete, wegen der Art und des Umfangs der Nutzung des in der Nähe des Schulstandortes gelegenen Betriebsgrundstückes als möglicher Emittent in bezug auf etwaige Einwirkungen des Betriebes auf den bisher im Nichtbaugelände gelegenen Schulstandort zu Schutzmaßnahmen herangezogen zu werden.

Die Bedenken wurden zurückgezogen, nachdem Berlin für das Schulgrundstück eine „Verpflichtung zur Duldung von schädlichen Einwirkungen jeder Art“ erklärt und eine Dienstbarkeit zu Lasten der landeseigenen Schulstandort-Flurstücke 88 und 89 grundbuchlich für den jeweiligen Eigentümer der in Rede stehenden Industrie-Grundstücke hatte eintragen lassen.

Das Interesse der Firma Mannesmann ist berechtigt. Der Betrieb, der seit langem auf einem im Baunutzungsplan von 1960 als reines Arbeitsgebiet ausgewiesenen Grundstück angesiedelt ist, will nicht für denkbare Immissionschäden in einem Bereich aufkommen, der erst durch eine Änderung der Bauleitplanung – Umwandlung von Nichtbaugelände in eine Fläche für den Gemeinbedarf – in erhöhtem Maße immissionsempfindlich wurde.

Die Eintragung ist im übrigen unbedenklich. Die Grundsätze des Bundesimmissionsschutzgesetzes in Verbindung mit den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften über genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 16 der Gewerbeordnung (TA Luft und TA Lärm) bleiben unberührt. Zudem wird wegen des hier wesentlicheren Fluglärms die Schule mit erhöhtem baulichen Schallschutz ausgestattet.

Die nach Überarbeitung und Abstimmung der Planung für die Bebauung des Geländes aufgestellten konkreten Bauplanungsunterlagen erfordern eine geringfügige Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unter Inanspruchnahme angrenzender berlineigener Flächen, die für die Herstellung notwendiger Stellplätze und für die Errichtung eines technischen Anbaues an die geplante Turnhalle in das Baugrundstück für den Gemeinbedarf und für eine von der Berliner Feuerwehr für ihre Fahrzeuge für erforderlich gehaltene Verbreiterung eines Abschnittes des Goldbeckweges in

die Straßenverkehrsfläche einbezogen werden mußten. Die auf Grund dieser Geltungsbereichserweiterung notwendigen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Ausweisungen des Bebauungsplanes – zu denen unter anderem die Festsetzung einer mit einem Gehrecht, das wegen der Verlegung des Gehweges in den Bereich des Baugrundstücks notwendig wurde, und mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche und eine Regelung für ihre Nutzung gehören – erforderten weder eine nochmalige Beteiligung der Bezirksverordnetenversammlung noch eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, da sie die Grundzüge der Planung und nachbarliche Interessen nicht berührten und sonstige öffentliche Belange den Änderungen nicht entgegenstanden. Der Bebauungsplan wurde durch das Deckblatt entsprechend geändert. In das Deckblatt wurden zugleich die Anschlußflächen des Goldbeckweges und des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf an die Straßenverkehrsfläche des Telegrafenberges und der Teilabschnitt des Telegrafenberges in diesem Bereich übernommen.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), 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 (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Kosten für die Schulbaumaßnahmen sind in den Gesamtkosten für das Sonderprogramm für die Errichtung von berufsfeldbezogenen Oberstufenzentren enthalten, die etwa 801 000 000 DM betragen und im Haushalt unter Abschnitt 0700, Haushaltsstelle 701 07 eingestellt sind.

Die Kosten für den Umbau beziehungsweise Ausbau der Straßen werden zu gegebener Zeit ermittelt und hernach in den entsprechenden Fachhaushalt eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Auswirkungen auf die Umwelt werden sich – wie unter II. Inhalt des Planes ausgeführt – nicht ergeben.

Berlin, den 14. September 1979

Der Senat von Berlin

Stobbe
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen