

Stapla 6144/XIV-141 B1/e1

B e g r ü n d u n g
nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
zum Bebauungsplan XIV-141 von

zur Erweiterung des Standortes der Polizei-Inspektion
Neukölln unter Einbeziehung der Grundstücke Sonnenallee
111, Finowstraße 30 und hinter Finowstraße 29 im Bezirk
Neukölln.

I. Veranlassung

1. Lage:

Das Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Teil des Be-
zirks Neukölln zwischen der Sonnenallee, der Wildenbruch-,
Weser- und Finowstraße.

2. Anlaß:

Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die
rechtsverbindliche Sicherung der erforderlichen Erweite-
rung des Standortes der Polizei-Inspektion Neukölln.

3. Eigentumsverhältnisse:

siehe Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan XIV-141

4. Vorhandene Bebauung und Nutzung:

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist das Grundstück
Sonnenallee 107/109 Ecke Wildenbruchstraße 1-3 mit einem
1-gesch. Neben- und einem Drei- bis fünfgeschossigen
Hauptgebäude bebaut. Die Flurstücke 68, 70 und 71 sind
unbebaut.

5. Leitungen:

Die Angaben sämtlicher Leitungen und Kabel sowie evtl.
Neuanlagen sind uns für den Geltungsbereich noch nicht
bekannt und werden zu gegebener Zeit nachgereicht.

6. Straßen:

Das Plangebiet ist durch folgende Straßen erschlossen:

Wohnstraße:	Finowstraße
Wohnsammelstraße:	Wildenbruchstraße
Überörtl.Hauptverk.Str.:	Sonnenallee

7. Verkehrsmittel:

Autobus 67, 95 und 4 in der Sonnenallee,
U-Bahnhof Rathaus Neukölln (ca. 400 m)

8. Gemeinbedarfsflächen:

Die Grundfläche der baulichen Anlagen und die nicht überbaubaren Flächen des Bebauungsplanbereiches sind als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Grenze der Gemeinbedarfsfläche - Polizei - entspricht der Eintragung im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30.7.1965.

9. Sonstiges:

Der Planbereich umfaßt ca. 7.500 qm

Vorbereitende Bauleitplanung

10. Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30.7.1965,

der am 23.4.1970 die Zustimmung des Abgeordnetenhauses erhalten hat, liegt der **WELTUNGSBEREICH** im allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ von 1,0.

Die Grenze der Gemeinbedarfsfläche - Polizei - entspricht der Eintragung des Flächennutzungsplanes.

11. Im Bauutzungsplan von Berlin vom 28.12.1960 (ABl.1961 S.742)

ist der Planbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen mit einer Baustufe V/3 und geschlossener Bauweise.

II. Inhalt des Planes

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche - Polizei - sichert die notwendige Erweiterung des Standortes der Polizei-Inspektion Neukölln.

Die Polizei-Inspektion Neukölln ist mit ihren Einrichtungen auf dem Grundstück Sonnenallee 107/109 Ecke Wildenbruchstraße 1-3 unzulänglich untergebracht. Die Beseitigung dieses Zustandes ist nur durch Erwerb der Flurstücke 68, 70 und 71 und ihre Bebauung möglich. Neben den erforderlichen Räumlichkeiten für die Polizei-Inspektion, u.a. das Einsatzkommando, das Revier 215, die Kriminalinspektion, die Freiwillige Polizei-Reserve, die Vermittlungsstelle Neukölln und das Schaltamt für Verkehrssignalanlagen, die in den geplanten Neubauten untergebracht werden sollen, ist für die anfallenden Kraftfahrzeuge eine Tiefgarage vorgesehen.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche soll teilweise als erweiterter Antriebsplatz und zur Anlage evtl. weiterer Stellplätze genutzt werden.

Die vorgenannten Flurstücke 68, 70 und 71 befinden sich noch in Privatbesitz. Alle bisherigen Bemühungen des Grundstücksamtes Neukölln, diese Grundstücke freihändig zu erwerben, sind bisher ergebnislos verlaufen. Der Bebauungsplan soll daher auch die Grundlage einer evtl. notwendig werdenden Enteignung bilden. Der Enteignungsbegünstigte ist das Land Berlin, Senator für Inneres.

Im Planbereich sollen die Grundflächen der baulichen Anlagen mit vier bis sechs Geschossen als allgemeines Wohngebiet und die Restfläche als nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks, zum Teil mit Bindungen für Bepflanzungen, festgelegt werden. Eine Tiefgarage ist als Vorschlag eingetragen.

Durch die vorgenannte Ausweisung wird eine GFZ von ca. 1,6 erreicht.

Die Anhebung des Maßes der Nutzung auf die GFZ von ca. 1,6 ist als Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereiteten Bauleitplanung anzusehen und wegen der dringend notwendigen Erweiterungsbauten gerechtfertigt. Die intensivere bauliche Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche ist städtebaulich erwünscht.

III. Verfahren und Kosten

A. Verfahren:

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen hat mit Schreiben vom 6.9.1967 - II c 11-6136 B 32-11 - die Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes gegeben. Das Bezirksamt beschließt mit Vorlage Nr. 149/67 die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-141 gemäß § 30 BBauG.

B. Kosten:

Stellungnahmen über entstehende Kosten liegen uns von den einzelnen Dienststellen noch nicht vor. Diese werden nachgereicht.

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).

A u f g e s t e l l t

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abteilung Bauwesen
Stadtplanungsamt

W.K.
.....
Amtsleiter

Berlin-Neukölln, den 7. April 1971

D. Müller
.....
Bezirksstadtrat