17

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Stapl b1-6144/XIV-142/I-06

Berlin-Neukölln, den 13 August 1976
App. 2411
Zimmer 473

D r u c k s a c h e
der Bezirksverordnetenversammlung
Neukölln

Nr. 269

Vorlage
zur Beschlußfassung
über den Bebauungsplan XIV-142 vom 13. August 1976

für die Grundstücke Reuterstraße 72-74 und für Teilflächen der Grundstücke Karl-Marx-Straße 21/23 im Bezirk Neukölln.

Wir bitten zu beschließen:

a) Dem von der Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt und Stadtplanungsamt aufgestellten Entwurf zum Bebauungsplan XIV-142 vom 13.8.1976 für die Grundstücke Reuterstraße 72-74 und für Teilflächen der Grundstücke Karl-Marx-Straße 21/23 im Bezirk Neukölln, wird nach § 3 (3) des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 60 (GVBl. S. 1080) zugestimmt.

b) Nach Festsetzung des Entwurfs zum Bebauungsplan ist der Bezirksverordnetenversammlung eine Mitteilung darüber zu machen.

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Begründung:

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die in der Innenstadt sehr dringend benötigten Kindertagesplätze. Es soll die Rechtsgrundlage für die Ausweisung der vom Geltungsbereich erfaßten Flächen, entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung, als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" geschaffen und rechtsverbindlich festgesetzt werden. Nach den Ausweisungen des Baunutzungsplanes von Berlin vom 28.12.1960 (Abl. 1961 S. 742) und der Bauordnung Berlin 1958 (BO 58) ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet und ein ca. 40,0 m breiter Streifen parallel zur Karl-Marx-Straße als gemischtes Gebiet mit der Baustufe V/3 ausgewiesen.
Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (Abl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12.12.1974 (Abl. 1976 S. 587) ist das Plangebiet als Standort für eine Kindertagesstätte und als örtliche Hauptverkehrsstraße (Reuterstraße) dargestellt.

Inhalt des Planes:

a) Bestand:

Das Grundstück Reuterstraße 72 ist noch mit einem beschädigten Seitenflügel von fünf Geschossen bebaut. Reuterstraße 73 ist unbebaut und Reuterstraße 74 ist mit einem fünf-geschossigen Seitenflügel bebaut. Karl-Marx-Straße 21 (Hinterland) liegt frei. Karl-Marx-Straße 23 (Hinterland) ist mit ein- und zwei-geschossigen Gebäuden bebaut. Diese werden zur Zeit als Werkstätten und als Lagerräume genutzt. Der Zustand aller Gebäude ist als schlecht zu bezeichnen.

b) Festsetzungen für das Bauland:

In Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan von Berlin) wird für die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" ausgewiesen. Festgelegt wird eine flächenmäßige Ausweisung durch Baugrenzen an der Reuterstraße. Die GRZ wird mit 0,4, die GFZ mit 1,5 festgesetzt. Vorgesehen sind 200 Plätze mit ausreichender Spielfläche. Die Stellplätze werden der erforderlichen Anzahl entsprechend auf dem Grundstück nachgewiesen. Vorgesehen ist eine Bebauung in 1-5 Geschossen; das Erdgeschoß soll dabei auf Stützen gestellt werden. Die Betreuung der Kinder erfolgt in drei Gruppen. Für eine weitere Erhöhung der Anzahl der Kindertagesplätze reichen die vorhandenen Freiflächen nicht mehr aus.
Die Grundstücke Reuterstraße 73 und Karl-Marx-Straße 21 befinden sich im Eigentum von Berlin. Der Ankauf der restlichen Grundstücke von seitens unseres Grundstücksamtes ist bisher immer wieder auf Schwierigkeiten gestoßen.
Der Bebauungsplan XIV-142 soll die Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte, die Festlegung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung rechtlich sichern. Die alten nicht mehr erforderlichen förmlich festgestellten Fluchtlinien werden aufgehoben.

c) Verkehrsflächen:

Erschlossen werden die Grundstücke durch die Reuterstraße als örtliche Hauptverkehrsstraße. Sie ist in einer Breite von 22,0 m in der Örtlichkeit voll ausgebaut. Im Anschluß an den Straßenzug Reuterstraße nördlich der Sonnenallee, die mit einer Breite von 26,40 m ausgewiesen ist, soll auch der Teil der Reuterstraße zwischen Karl-Marx-Straße und Sonnenallee eine Breite von 26,40 m erhalten.

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Ein Ausbautermin ist noch nicht bekannt.
Zur rechtlichen Sicherung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird die erforderliche Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 21.4.1975 (Vorlage Nr. 130/75) die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-142 beschlossen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegt worden und hat in der Planungssitzung am 19.6.1975 mit Abänderungen Zustimmung erhalten.

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037/GVBl. S. 1230) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21.10.1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

Berlin-Neukölln, den 13. August 1976

Dr. Stücklen
Bezirksbürgermeister

Für den Leiter der Abteilung

Böhm
Bezirksstadtrat

Bezirksamt Neukölln von Berlin