

Senator für Bau- und Wohnungswesen  
1 Berlin 31 (Wilmerdorf), Württembergische Str. 6-10

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abteilung Bauwesen  
- Stadtplanungsamt -

Geschäftszeichen:

Zim. Nr.

Tel. 870591 App.  
(intern 95)  
6383

Datum:

II bA 31 -6142/XIV-91 a

18. Mai 1977

Betr.: Bebauungsplan XIV-91 a für die verlängerte Gradestraße,  
einschließlich des nördlich anschließenden Geländes  
zwischen der Bezirksgrenze und der Neukölln-Mittenwalder  
Eisenbahn im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Vorg.: Mein Schreiben II b A 31-6142/XIV-91 a vom 20. April 1977

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 7/841

Der o. a. Bebauungsplan XIV-91 a vom 26. April 1976  
mit Deckblatt vom 7. März 1977 ist am 13. April 1977  
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen  
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 4. Mai 1977  
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 822 - verkün-  
det worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 58. Sitzung vom 12. Mai 1977  
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete  
Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung des genannten  
Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 7/841 - zur Kenntnis genommen.

Ich bitte, die Einsprechenden vom Ergebnis der Prüfung der  
Bedenken und Anregungen zu unterrichten.

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrag

Hagedorn

Beglaubigt

v. Zelinski



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-91 a für die verlängerte Gradestraße einschließlich des nördlich anschließenden Geländes zwischen der Bezirksgrenze und der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz**

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 XIV-91 a für die verlängerte Gradestraße einschließlich des nördlich anschließenden Geländes zwischen der Bezirksgrenze und der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz**

Vom 13. April 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 XIV-91 a vom 26. April 1976 mit Deckblatt vom 7. März 1977 für die verlängerte Gradestraße einschließlich des nördlich anschließenden Geländes zwischen der Bezirksgrenze und der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Neukölln 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),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und

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

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

Die verlängerte Gradestraße ist Teil des geplanten Hauptverkehrsstraßenzuges Rathausstraße - Ullsteinstraße - Gradestraße - Blaschkoallee - Späthstraße, der den Anschluß der in diesen Bereichen der Bezirke Tempelhof und Neukölln gelegenen Gewerbe- und Industriegebiete an das innerstädtische Verkehrsnetz und später an die künftige Bundesautobahn Berlin - Südost (A 13) - sicherstellen wird.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der für den Ausbau eines Abschnittes dieses Straßenzuges benötigten und für die Verwendung der nach der Planung als Industriegebiet vorgesehenen, gegenwärtig kleingärtnerisch genutzten Grundstücksflächen, in dem er Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung regelt.

Im 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), sind das Baugrundstück als Industriegebiet mit der Baumassenzahl 9,0 und die Gradestraße als sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan von Berlin in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (Abl. 1961 S. 742) ist das vom Bebauungsplan erfaßte Gelände als reines Arbeitsgebiet der Baustufe 6 ausgewiesen.

#### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan folgendes fest:

1. die verlängerte Gradestraße, die zwei durch einen Mittelstreifen getrennte Fahrbahnen erhalten soll, mit einer Breite von 30,0 m als Straßenverkehrsfläche und
2. die nördlich angrenzende Teilfläche des Geländes bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als Industriegebiet mit der Grundflächenzahl 0,8 und der Baumassenzahl 9,0.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planung auf Grund der endgültigen Straßenausbaupläne wurde daher die Führung der Ullsteinstraße, Gradestraße gegenüber der im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse begradigt. Die Geltungsbereichsgrenze wurde zweckmäßigerweise an die südliche Straßenbegrenzungslinie der neuen Trasse gelegt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

3. Durch Planergänzungsbestimmungen wurde folgendes geregelt:
  - a) Bei der Ermittlung der Baumasse im Industriegebiet kann zugelassen werden, daß die Baumassen von Garagen und zugehörigen Nebenanlagen in

Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben, wenn unter Einrechnung dieser Baumassen die Baumassenzahl 11,0 nicht überschritten wird.

- b) Das Industriegebiet ist hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

#### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden; Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 26. Mai 1976 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 28. Juni bis einschließlich 28. Juli 1976 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan von den Berliner Stadtreinigungs-Betrieben vorgebracht, die beabsichtigen, auf dem Gelände einen Betriebshof (Fuhrpark) zu errichten. Mit den Bedenken wenden sie sich gegen die Festsetzung einer mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastenden Teilfläche des Baugrundstückes; hierdurch werde die Nutzbarkeit des Grundstücks eingeschränkt.

Den Bedenken konnte entsprochen werden. Auf die Eintragung der mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche wurde verzichtet. Es ist beabsichtigt, die Leitung im Interesse der besseren Nutzbarkeit des Industriegebietes in die neu auszubauende Gradestraße zu verlegen. Der Bebauungsplan wurde durch das Deckblatt entsprechend geändert.

#### 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:

Die Straßenbaukosten für die Gradestraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Kosten in Höhe von 1 100 000 DM sind in der ab 1976 über den Nachtragshaushalt eingestellten Maßnahme „Neubau der Gradestraße von Bezirksgrenze bis Tempelhofer Weg“ mit Gesamtkosten in Höhe von 5 200 000 DM beim Abschnitt 42 02 - Neukölln - Haushaltsstelle 720 15 enthalten.

Die Grunderwerbskosten für die hierfür noch in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen werden auf 465 000 DM geschätzt.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:  
Keine.

Berlin, den 25. April 1977

#### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Ristock  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen