



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 7. 11. 1969

V. Wahlperiode

Nr. 918

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-3  
in 3 Blättern für das Industriegelände  
zwischen Neuköllnische Allee  
und Britzer Zweigkanal im Bezirk Neukölln,  
Ortsteile Neukölln und Britz**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

**Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-3 in  
3 Blättern für das Industriegelände zwischen  
Neuköllnische Allee und Britzer Zweigkanal im Bezirk  
Neukölln, Ortsteile Neukölln und Britz**

Vom 29. Oktober 1969

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan XIV-3 vom 9. Juli 1969 in 3 Blättern für das Industriegelände zwischen Neuköllnische Allee und Britzer Zweigkanal im Bezirk Neukölln, Ortsteile Neukölln und 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 Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

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

**A. Begründung:**

**I. Veranlassung des Planes**

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Neuordnung und Erschließung des südwestlich der Neuköllnischen Allee gelegenen Gewerbe- und Industriegebietes, von dem Teilflächen zur Zeit noch kleingärtnerisch genutzt werden.

Der Bebauungsplan schafft ferner die Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen als Straßenverkehrsfläche.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — liegt das Gelände im reinen Arbeitsgebiet der Baustufe 6 mit Ausnahme eines Geländestreifens zwischen der Neuköllnischen Allee, der Britzer Allee, der Nobelstraße, der Schmalenbachstraße und der Haberstraße, der als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe V/3 ausgewiesen ist.

Im Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965, der zur Zeit dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vorliegt, ist das Gelände als Industriegebiet mit einer Baumassenzahl von 9,0 und zum Teil als Gewerbegebiet mit einer Geschößflächenzahl von 2,0 dargestellt. Zwischen dem Britzer Zweigkanal und der Nobelstraße ist ein Standort für einen Betriebshof der Stadtreinigung dargestellt.

**II. Inhalt des Planes**

In Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung wurden im Bebauungsplan festgesetzt:

1. Das Gelände zwischen der Neuköllnischen Allee, der Britzer Allee, der Nobelstraße, der Schmalenbachstraße und der Haberstraße sowie eine Fläche von 50,0 m Tiefe südwestlich der Neuköllnischen Allee zwischen Britzer Allee und dem Heidekampgraben bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als Gewerbegebiet mit der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschößflächenzahl 2,0;
2. die übrigen überbaubaren Flächen innerhalb des Planbereiches bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als Industriegebiet mit der Grundflächenzahl 0,7 und der Baumassenzahl 9,0;
3. die Grundstücke Nobelstraße 59-65 bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als dem Industriegebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Betriebshof der Stadtreinigung“. Als Maß der baulichen Nutzung wurden ebenfalls die Grundflächenzahl 0,7 und die Baumassenzahl 9,0 bestimmt.

Im Gewerbe- und Industriegebiet beträgt die Bebauungstiefe 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 70,0 m im Gewerbegebiet und bis zu 150,0 m im Industriegebiet kann zugelassen werden, wenn die Gebäude hinter der Bebauungstiefe von 30,0 m einen seitlichen Grenzabstand einhalten, der der halben Gebäudehöhe entspricht, mindestens jedoch 3,0 m beträgt.

Zur Erschließung des Geländes wurden festgesetzt

1. die Neuköllnische Allee in einer Breite von 30,50 m,
2. die Nobelstraße in einer Breite von 25,00 m,
3. die Britzer Allee in einer Breite von 20,00 m,
4. die Bergiusstraße in einer Breite von 19,00 m,
5. die Haberstraße, die Schmalenbachstraße und der Boshweg in einer Breite von jeweils 18,00 m.

An den Straßeneinmündungen sind aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht Eckabschrägungen festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß auf den Grundstücken Neuköllnische Allee 37-49, 73-79 und 105 bis Ecke Jupiterstraße sowie Nobelstraße 11 und 53 Flächen in unterschiedlicher Breite mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu

belasten sind; sie dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Die Trasse der Gleisanlage der Industriebahn, die von der Grenzallee zur Nobelstraße verläuft, wurde zum Teil als private Verkehrsfläche festgesetzt, zum Teil verläuft sie innerhalb der Straßenverkehrsfläche.

Die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien sowie die Freiflächengrenzen werden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden vorgenommen.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln von Berlin hat dem Bebauungsplan am 9. Juli 1969 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan vom 1. September bis 1. Oktober 1969 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) 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. 1030) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1631).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

#### a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Die Straßen wurden in einem besonderen Erschließungsprogramm ab 1962 mit einem Kostenaufwand von rund 4 Mio DM bereits größtenteils ausgebaut.

Nach Angabe des Bezirksamtes entstehen noch folgende Kosten für den restlichen Ausbau von Teilabschnitten der Straßen:

1. Neuköllnische Allee .....	etwa 1 890 000 DM
2. Britzer Allee .....	etwa 180 000 DM
3. Boschweg .....	etwa 370 000 DM
4. Bergiusstraße .....	etwa 15 000 DM
5. Nobelstraße .....	etwa 20 000 DM
6. Grenzallee .....	etwa 180 000 DM

Diese Mittel stehen im Haushaltsplan seit 1968 unter Abschnitt 4202 Hst. 825 zur Verfügung.

Der Erschließungsaufwand ist im Rahmen der Vorschriften der §§ 127 bis 135 des Bundesbaugesetzes und des Erschließungsbeitragsgesetzes vom 27. Juni 1962 (GVBl. S. 665) beitragsfähig.

#### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 5. November 1969

#### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen