

Drucksachen
der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln

Nr. 286

V O R L A G E
zur Beschlußfassung

über

den Bebauungsplan XIV-64/1 für das Gelände zwischen Sonnenallee, Mareschstraße, Schudomastraße, Richardplatz und Thiemannstraße im Bezirk Neukölln und Zustimmung zu diesem Bebauungsplan.

Wir bitten zu beschließen:

- a) Dem im Reinplan vorliegenden Bebauungsplan XIV-64/1 wird zugestimmt. Der Bebauungsplan XIV-64/1 ist nunmehr gemäß dem Berliner Planungsgesetz offenzulegen und danach dem Senator für Bau- und Wohnungswesen zur Festsetzung vorzulegen.
Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien sind in dem Geltungsbereich aufzuheben und durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen zu ersetzen.
- b) Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Baulinien sind dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.
- c) Nach Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-64/1 ist der Bezirksverordnetenversammlung eine Mitteilung darüber vorzulegen, daß der Beschluß durchgeführt ist.
- d) Das Bezirksamt wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren XIV-64/1 entsprechend dem Berliner Planungsgesetz durchzuführen.

Begründung:

Aufgrund des Neubaus der Berufsschule für Maler auf dem Grundstück Sonnenallee 188, 190 ist die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens notwendig.

Der Bebauungsplan weist das Grundstück der Malerberufsschule als "besondere öffentliche Zweckbaufläche" (Schule, mit einer Baumassezahl -BMZ- von $4,8 \text{ m}^3$ umbauten Raumes je m^2 Baugrundstück) aus. Das Grundstück Sonnenallee 192 durchgehend zum Richardplatz 24 ist als "öffentliche Grünfläche" vorgesehen (Im Hauptgrünflächenplan ist dieses Gelände als "übergeordnetes Grün" eingetragen). Weiterhin wird die Straße 17 und ein Teil der Bartastraße aufgehoben. Die Böhmisches Straße soll in der vorgesehenen Breite von 19 m zwischen Thiemannstraße und Schudomastraße durchgeführt werden. In der Sonnenallee wird die vorhandene Straßenführung beibehalten.

Das Grundstück der Malerberufsschule befindet sich im Eigentum "Berlin" und hat eine Größe von 9.200 qm. Es wurde früher als Grabeland genutzt.

Das als "öffentliche Grünfläche" ausgewiesene Gelände befindet sich im Privateigentum (Schlossarek und Miteigentümer, Größe ca. 13.722 qm), bis auf eine Restfläche von ca. 86 qm am Richardplatz 24, die sich im Eigentum von "Berlin" befindet und von den Privateigentümern für das Wohnhaus genutzt wird.

Zur Anlegung der Böhmisches Straße werden folgende Flächen benötigt:

aus dem Eigentum "Berlin"	422 qm
aus dem Privateigentum Niemetz	407 "
	<hr/>
insgesamt:	829 qm

Das im Privateigentum befindliche Grundstück Sonnenallee 192 wird z.Zt. gewerblich genutzt (Holzplatz und weitere gewerbliche Betriebe), bis auf den Grundstücksteil Richardplatz 24, auf dem sich eine zweigeschossige Wohnhausbebauung mit eingeschossigem Anbau befindet. Die Straßen sind voll ausgebaut, bis auf den innerhalb der Geltungsbereichsgrenze befindlichen Teil der Böhmisches Straße. Veränderungen am Straßenland des Richardplatzes sind nicht vorgesehen.

Gemäß dem Baunutzungsplan liegt das Gelände insgesamt im "allgemeinen Wohngebiet", Baustufe IV/3 bis auf einen Streifen von 40 m parallel zur Sonnenallee mit einer Baustufe von V/3.

Die beteiligten Dienststellen des Bezirksamtes und die Verwaltungen des öffentlichen Ver- und Entsorgungnetzes haben gegen den Plan keine Bedenken erhoben.

Das Bezirksamt Neukölln hat mit Beschluß vom 12.10.59 -Vorlage Nr. 186- dem Bebauungsplan XIV-64/1 zugestimmt. Auf der Planungs-sitzung beim Senator für Bau- und Wohnungswesen am 26.11.59 hat der Plan die Zustimmung der zu hörenden Behörden und Dienststellen erhalten.

Der Umfang des Bebauungsplanes wurde möglichst eng begrenzt, um die Festsetzung des Planes nicht zu erschweren.

Nach Beschlußfassung der BVV Neukölln wird der Plan gemäß dem Berliner Planungsgesetz offengelegt und danach dem Senator für Bau- und Wohnungswesen zur Festsetzung vorgelegt werden.

Berlin-Neukölln, den 29. Juni 1960

L a s s o n
Bezirksbürgermeister

Z e r n d t
Bezirksstadtrat