

z d A Doppel

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

Nr. 830

V o r l a g e
zur Beschlußfassung

über den Bebauungsplan XIV-80 b für eine Teilfläche der Haarlemer Straße zwischen Späthstraße und Scheveninger Straße sowie für die westlich anliegenden Grundstücke zwischen Scheveninger Straße und Leidener Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz.

Wir bitten zu beschließen:

- a) Dem von der Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt und Stadtplanungsamt, aufgestellten Entwurf zum Bebauungsplan XIV-80 b für eine Teilfläche der Haarlemer Straße zwischen Späthstraße und Scheveninger Straße sowie für die westlich anliegenden Grundstücke zwischen Scheveninger Straße und Leidener Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz vom 17. Mai 1974 wird nach § 3 (3) des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S.1080) zugestimmt.
- b) Nach Festsetzung des Entwurfs zum Bebauungsplan ist der Bezirksverordnetenversammlung eine Mitteilung darüber zu machen.

Begründung:

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Sicherung des im Planbereich erfaßten Straßenabschnittes der Haarlemer Straße zwischen Späthstraße und Scheveninger Straße, der bereits in den Jahren 1969-1970 bis auf kleinste Teilflächen ausgebaut worden ist.

Dem Straßenausbau wurde vom Senator für Bau- und Wohnungswesen gemäß § 125 Abs. 2 Satz 1 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der ersten Verordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 31. Oktober 1960 (GVBl. S.1094) in Anwendung des in § 33 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Rechtsgedankens unter der Voraussetzung zugestimmt, daß ein Bebauungsplanverfahren

zur Aufhebung der dem Straßenausbauplan entgegenstehenden förmlich festgestellten Fluchtlinien eingeleitet wird.

Mit Ausnahme der Grundstücke Haarlemer Straße 70/84 - für diese ist Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung in dem am 18. Juni 1971 festgesetzten Bebauungsplan XIV-164 festgelegt worden - ist das an der Haarlemer Straße angrenzende Gelände im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703) geändert durch den 3. Änderungsplan vom 8.9.1972 (ABl. 1973 S.1103) als Gewerbegebiet mit der Geschoßflächenzahl 1,2 dargestellt.

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S.742) weist das an die Haarlemer Straße angrenzende Gelände - bis auf die Grundstücke Haarlemer Straße 70/90, die als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe III/3 ausgewiesen sind - als beschränktes Arbeitsgebiet mit der Baustufe III/3 aus.

Inhalt des Planes:

Bis auf die 3- und 4-geschossige Wohnhausbebauung auf den Grundstücken Haarlemer Straße 70/84, ist das im Verfahrensbereich liegende Gelände mit 1- bis 2-geschossigen Gewerbegebäuden bebaut.

Entgegen der im Jahre 1899 durch förmlich festgestellte Fluchtlinien ausgewiesenen Straßenbreite von 19,0 m, war die Haarlemer Straße bereits vor Durchführung der Tiefbaumaßnahmen in einer Breite von 22,6 m freigelegt. Diese Breite wurde beim Straßenausbau angehalten.

Im Hinblick darauf, daß die Grundstücke Haarlemer Straße 48/60 und 62/68 durch förmlich festgestellte Fluchtlinien aus dem Jahre 1899 angeschnitten werden und diese zur Aufhebung kommen sollen, würden die vorbenannten Grundstücke in den Verfahrensbereich einbezogen.

Als Art und Maß der baulichen Nutzung ist für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens liegenden Grundstücke folgendes festgelegt:

Gewerbegebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze = II

Grundflächenzahl = 0,8

Geschoßflächenzahl = 1,2

Geschlossene Bauweise

Die Einteilung des öffentlichen Straßenlandes ist wie folgt aufgegliedert:

Südwestliche Gehwegbreite = 6,0 m

Fahrbahnbreite = 9,0 m

Nordöstliche Gehwegbreite = 7,6 m

Vor den Grundstücken Haarlemer Straße 47/59 und 71/89 reduziert sich die Gehwegbreite auf 5,1 m, weil in diesem Bereich Parkhäfen angelegt wurden.

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 22.11.1971 (Vorlage Nr. 98/71) die Aufstellung des Bebauungsplanes und am 14.1.1974 (Vorlage Nr. 9/74) die Änderung des Geltungsbereiches 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. Er hat in der Sonderplanungssitzung am 5. April 1973 mit Abänderungen Zustimmung erhalten.

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S.667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S.873/GVBl. S.1052), 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 9. Mai 1972 (GVBl. S.884).

Berlin-Neukölln, den 8. Mai 1974

Dr. Stücklen
Bezirksbürgermeister

Fröhlich
Bezirksstadtrat