



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15. 11. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1436

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung über die Festsetzung des Be-  
bauungsplanes X-44 für das Gelände des Instituts  
für Kernforschung Berlin an der Glienicker Straße  
in Wannsee**

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 X-44  
für das Gelände des Instituts für Kernforschung Berlin  
an der Glienicker Straße in Wannsee.**

Vom 2. November 1957.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-44 vom 29. März 1957 für das Gelände des Instituts für Kernforschung Berlin an der Glienicker Straße in Wannsee wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Zehlendorf 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

Zur Förderung der wissenschaftlichen Forschung auf dem Gebiete der Kernphysik hat der Senat von Berlin beschlossen, ein Institut für Kernforschung zu errichten. Zum Standort für dieses Institut wurde mit Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung Zehlendorf das Gelände an der Glienicker Straße in Wannsee bestimmt. Da es sich um ein Bauvorhaben von wesentlichem Umfang handelt, das dem am 10. Februar 1906 förmlich festgestellten Fluchtlinienplan von Wannsee, westlicher Teil, widerspricht, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Gelände befindet sich fast ausschließlich in privater Hand, jedoch liegen bereits mehrere Beschlüsse des Senats und des Abgeordnetenhauses über den Ankauf verschiedener Grundstücke vor.

### II. Inhalt des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrags vom 6. Oktober 1949 im Wohngebiet der Bauklasse II. Nach der vorbereitenden Bauleitplanung ist das Gebiet beiderseits der Glienicker Straße bis zur Höhe der Straße 9 als öffentliche

Sonderzweckfläche ausgewiesen. Dementsprechend wurde im Bebauungsplan das mit den Buchstaben a—f, x und g— bezeichnete Gelände als Sonderzweckfläche für das „Institut für Kernforschung“ festgesetzt, deren überbaubare Flächen für Institutsbauten und Nebenanlagen von Baugrenzen derart begrenzt sind, daß weite Freiflächen verbleiben, die von jeder Bebauung freizuhalten sind. In Ziffer 1 der Planergänzungsbestimmungen wurde bestimmt, daß die zu errichtenden Anlagen keine Störungen durch Gase, Rauch, üble Dünste, Erschütterungen usw. für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit herbeiführen dürfen. Diese Beschränkung mußte besonders zum Schutz der umgrenzten Wohngebiete aufgelegt werden. Ein kleinerer Geländeteil nördlich der Glienicker Straße wurde als Baufläche für allgemeine Wohnbauten festgesetzt. Er soll der Errichtung von Wohnbauten für Institutsangehörige und Wissenschaftler vorbehalten bleiben. Das Maß der baulichen Nutzung für die Institutsbauten entspricht mit 1,6 m<sup>3</sup> je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche hinsichtlich der Baumasse etwa den nach der Bauordnung bisher gültigen Ausnutzungsvorschriften in diesem Gebiet. Ebenso wurde die bauliche Nutzung für die Wohnbebauung nördlich der Glienicker Straße entsprechend der bisherigen Bauklasse II der Bauordnung festgesetzt. Die nach dem Fluchtlinienplan vom 10. Februar 1906 in 20,00 m Breite vorgesehene Glienicker Straße wurde auf 15,00 m Breite reduziert, weil sie in Zukunft nur noch als Zufahrtsstraße zum Institut für Kernforschung dient. Sie endet an dessen Grenze mit einem Wendeplatz.

Der Bebauungsplan sieht außerdem eine Verbesserung der Einmündung der Straße 9 in die Glienicker Straße vor. Die Baugrenzen wurden auf dem hiervon betroffenen Grundstück so weit zurückverlegt, daß auch eine spätere Vergrößerung des jetzt festgesetzten Abrundungsbogens möglich bleibt.

Für die Fußgänger und Radfahrer aus dem Gebiet von Wannsee mußte eine Verbindung zu dem westlich des Institutsgebietes gelegenen Wald geschaffen werden, da durch die Aufhebung eines Teils der Glienicker Straße der südliche Ortsteil von Wannsee sonst von den umliegenden Erholungsflächen abgeschnitten würde. Zu diesem Zweck wurde an der Nordgrenze der Wohnbau- und Institutsbaufläche dem dort vorhandenen Hang entlang ein 17,00 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt.

Die Straße 9 wird in dem nördlich der Glienicker Straße gelegenen Teil in der seit 1906 ausgewiesenen Breite von 12,00 m beibehalten. Alle übrigen im Bebauungsplan von 1906 förmlich festgestellten Fluchtlinien innerhalb des Geltungsbereichs wurden aufgehoben.

Zur weiteren Abschirmung des Institutsgebietes und zur Abrundung des gesamten Komplexes wurde das verbleibende Restgelände westlich der Straße 9 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Es soll dadurch eine weitere Besiedlung im engeren Bereich des Instituts verhindert werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, im Zuge der Straße Am Wildgatter eine Verbindung zum Dauerwald für die Erholung suchende Bevölkerung zu schaffen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche kann ein in der vorbereitenden Bauleitplanung vorgesehener Kinderspielfeld in angemessener Entfernung vom Wohngebiet angelegt werden. Ein weiterer Grünstreifen in Verlängerung der Straße 9 soll die Fußwegverbindung zwischen Dauerwald und Glienicker Straße in Richtung auf den Stölpchensee fortsetzen. Der im Durchschnitt 25,00 m breite öffentliche Grünstreifen trennt das ostwärts von ihm gelegene, später zur Wohnbebauung vorgesehene Gelände von dem Institutsgebiet.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungs-  
gesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange be-  
rührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendun-  
gen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat gemäß § 17  
Abs. 3 des Planungsgesetzes dem Bebauungsplan mit Be-  
schluß Nr. 278 vom 10. April 1957 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungs-  
gesetzes in der Zeit vom 6. Mai 1957 bis einschließlich  
21. Mai 1957 unter Abkürzung der Auslegungsfrist öffent-  
lich ausgelegen. Es wurden fristgemäß folgende Ein-  
wendungen erhoben:

1. Rechtsanwalt und Notar Karl Radke im Auftrage  
seines Bruders Fritz Radke  
für die Grundstücke Am Kleinen Wannsee 4, 38 und  
Königstraße 64  
mit Schreiben vom 16. Mai 1957,
2. Grundbesitz-Verwaltungs-AG.  
für die Grundstücke Berlin-Wannsee, Grundbuch  
Band 1 A Bl. 2, Band 51 Bl. 1339 und Band 40 Bl. 1075  
mit Schreiben vom 17. Mai 1957,
3. Diplom-Kaufmann E. Schulte als Bevollmächtigter der  
Erbin Frau Tilla Durieux  
für das Grundstück Straße 9 Nr. 52  
mit Schreiben vom 17. Mai 1957,
4. Dr. W. Lohnstein  
für das Grundstück Am Wildgatter 47/49  
mit Schreiben vom 18. Mai 1957,
5. Maurermeister Paul Braune und Ehefrau Emma, geb.  
Dalemann,  
für das Grundstück Glienicker Straße 47  
mit Schreiben vom 19. Mai 1957,
6. Civil-Ingenieur Otto Buchholtz  
für das Grundstück Fintelmannstraße 15  
und weitere 40 Personen für weitere 32 Grundstücke  
mit gemeinsamem Schreiben vom 18. Mai 1957.

Der Eigentümer des Grundstücks Grundbuch von Wannsee  
Band 51 Bl. 1340 hat seine Einwendungen schriftlich zu-  
rückgezogen.

In den Einwendungen zu 1—6 wird in der Hauptsache  
folgendes geltend gemacht:

- a) Die Einsprechenden berufen sich darauf, daß die  
Gegend um den Kleinen Wannsee in der Bauordnung  
als Wohngebiet ausgewiesen ist. Sie hatte bisher einen  
ausgesprochenen Villencharakter, in der selbst kleinere  
gewerbliche Betriebe nicht zugelassen wurden. Durch  
die Errichtung des Atomreaktors, der als industrielle  
Anlage anzusehen sei, werde der Wert der angrenzenden  
Wohngrundstücke herabgesetzt. Die Einsprechen-  
den behalten sich entsprechende Schadensersatz-  
ansprüche vor.

Zu diesen Einwendungen ist zunächst festzustellen, daß  
es sich bei dem Institut für Kernforschung nicht um  
eine industrielle Anlage, sondern um ein wissenschaft-  
liches Institut für Forschungszwecke handelt. In der  
Planergänzungsbestimmung Nr. 1 wird dem Bauträger  
ausdrücklich auferlegt, daß von dem Standort für Kern-  
forschung keine Nachteile oder Belästigungen, ins-  
besondere durch Gase, Rauch, üble Dünste, ungewöh-  
liche Geräusche, Erschütterungen und Wärme für die  
Umgebung oder das Publikum überhaupt herbeigeführt  
werden dürfen. Das Baugelände für das Institut liegt  
isoliert von jeder Wohnbebauung und ist nach Osten  
zum Wohnbezirk Wannsee hin durch eine über 200,00 m  
breite private bzw. öffentliche Grünfläche von diesem  
getrennt. Wertminderungen können demnach nicht an-  
erkannt werden. Soweit die Einsprechenden gleichwohl  
Entschädigungsansprüche geltend machen, müssen sie  
hiermit auf den zivilen Rechtsweg verwiesen werden.

- b) Die Einsprechenden machen weiter geltend, daß ver-  
schiedene Grundstücke dadurch, daß sie in die öffent-  
liche Grünfläche einbezogen werden, unbebaubar wür-  
den. Eine Erweiterung der öffentlichen Grünfläche  
werde nicht für notwendig gehalten.

Die Einbeziehung der betreffenden Grundstücke in die  
öffentliche Grünfläche ist jedoch unbedingt erforderlich,  
damit eine weitere Besiedlung in der Umgebung des  
Instituts vermieden wird. Bei der Erörterung der Ein-  
wendungen im Bezirksamt haben die Einsprechenden  
erklärt, daß sie zu einem Verkauf bzw. Tausch ihrer  
Grundstücke bereit seien, ihre Einwendungen jedoch  
nicht eher zurückzunehmen, bis der Abschluß ent-  
sprechender Verträge erfolgt sei. Hiervon kann jedoch  
in Anbetracht der Kürze der Zeit und da es sich im  
übrigen um Fragen der Plandurchführung handelt, die  
Planfestsetzung nicht abhängig gemacht werden.

- c) Die Einsprechenden vermissen ferner den Nachweis,  
daß von dem Standort für Kernforschung keine Störun-  
gen und Schädigungen, insbesondere gesundheitlicher  
Art, zu erwarten sind.

Hierzu wird bemerkt, daß der Senator für Gesundheits-  
wesen mit Schreiben vom 13. August 1957 seine Zu-  
stimmung zur Festsetzung des Bebauungsplanes ge-  
geben hat, nachdem er vorher einen gutachtlichen Be-  
richt des Bundesgesundheitsamtes — Institut für  
Wasser-, Boden- und Lufthygiene — eingeholt hatte.  
Die Zustimmung ist unter der Voraussetzung erteilt  
worden, daß die in dem genannten Schreiben auf-  
geführten Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt wer-  
den. Diesen Erfordernissen wird entsprochen.

- d) Die Eigentümer des Grundstücks Glienicker Straße 47  
halten die Einbeziehung ihres Grundstücks in die In-  
stitutsfläche nicht für notwendig, da der öffentliche  
Zweck auch auf andere Weise erreicht werden könne.  
Das Grundstück der Einsprechenden liegt innerhalb der  
privaten Grünfläche, die zur Abschirmung der Instituts-  
bauten von dem östlich angrenzenden Wohnbauland  
vorgesehen ist. Eine Ausweisung des Grundstücks für  
Wohnzwecke würde dem Sinn der als Sicherheitszone  
gedachten privaten Grünfläche widersprechen. Bei der  
Erörterung der Einwendungen im Bezirksamt wurde  
den Einsprechenden erläutert, daß vorläufig an eine  
Enteignung des Grundstücks nicht gedacht sei. Zu-  
nächst würden nur die Vorschriften des § 21 des Pla-  
nungsgesetzes zum Zuge kommen, nach dem außer den  
laufenden Unterhaltungsarbeiten nur solche Bau-  
arbeiten vorgenommen werden dürfen, welche die  
Durchführung des Bebauungsplanes nicht erschweren  
oder verteuern. Obgleich die Einsprechenden erklärten,  
daß Absichten zur Vergrößerung der baulichen Sub-  
stanz nicht bestünden, konnten sie sich aus grundsätz-  
lichen Erwägungen nicht zur Zurücknahme ihrer Ein-  
wendungen entschließen. Eine Berücksichtigung der  
Einwendungen konnte jedoch nach den obigen Aus-  
führungen nicht erfolgen.

- e) Als letzte Einwendung wird geltend gemacht, daß der  
auf dem Institutsgelände geplante hohe Schornstein das  
Landschaftsbild beeinträchtige. Dazu ist festzustellen,  
daß die Höhe des Schornsteins allein von den Sicher-  
heitsbestimmungen abhängig ist, die allen anderen  
Überlegungen gerade im Interesse der Anlieger vor-  
gehen müssen. Im übrigen kann die Beeinträchtigung  
des Landschaftsbildes durch einen Schornstein weit-  
gehend durch entsprechende architektonische Ge-  
staltung ausgeschlossen werden. Der Ruf, den die für  
die Gestaltung der Institutsbauten verantwortlichen  
Architekten in der Fachwelt genießen, läßt erwarten,  
daß in dieser Hinsicht die bestmögliche Lösung gefun-  
den wird. Die Einwendung mußte deshalb unberück-  
sichtigt bleiben.

### B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin  
(Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom  
22. März 1956 (GVBl. S. 272).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkung:

Keine.

Berlin, den 5. November 1957.

Der Senat von Berlin

Brandt

Theuner

Reg. Bürgermeister

Senator  
für den Senator für Bau-  
und Wohnungswesen