



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 9. 12. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1720

Vorlage — zur Kenntnisnahme. —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-94
für das Gelände beiderseits des Dreipfuhlparkes
südlich der Leichhardtstraße,
umschlossen von der Leichhardtstraße,
der Innestraße, der Reichshofer Straße,
dem Fußweg zum Dreipfuhlpark, der Südgrenze
des Grundstücks Sundgauer Straße 31,
der Sundgauer Straße und der Clayallee,
mit Ausnahme des Grundstücks
Sundgauer Straße 5/7 Ecke Clayallee 242
im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem

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-94
für das Gelände beiderseits des Dreipfuhlparkes südlich der
Leichhardtstraße, umschlossen von der Leichhardtstraße,
der Innestraße, der Reichshofer Straße, dem Fußweg zum
Dreipfuhlpark, der Südgrenze des Grundstücks Sundgauer
Straße 31, der Sundgauer Straße und der Clayallee, mit
Ausnahme des Grundstücks Sundgauer Straße 5/7 Ecke
Clayallee 242 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem

Vom 22. November 1966

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) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-94 vom 7. März 1966 mit Deckblatt vom 14. November 1966 für das Gelände beiderseits des Dreipfuhlparkes südlich der Leichhardtstraße, umschlossen von der Leichhardtstraße, der Innestraße, der Reichshofer Straße, dem Fußweg zum Dreipfuhlpark, der Südgrenze des Grundstücks Sundgauer Straße 31, der Sundgauer Straße und der Clayallee, mit Ausnahme des Grundstücks Sundgauer Straße 5/7 Ecke Clayallee 242 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfährt das in Aussicht genommene Erbbaugelände für das Institut für Molekulare Genetik der Max-Planck-Gesellschaft beiderseits des Dreipfuhlparkes zwischen der Leichhardtstraße, der Innestraße, dem südlichen Teil der Reichshofer Straße, der Clayallee und den Grundstücken an der Sundgauer Straße sowie die privaten Baugrundstücke Sundgauer Straße 9/11, 15/31, Leichhardtstraße 29/39, 49/55, Innestraße 75/77 und Reichshofer Straße 74/76, 79/85.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — gehört das für das Max-Planck-Institut und die dazugehörigen Wohnbauten vorgesehene Gelände zu einer Fläche besonderer Zweckbestimmung; die anderen vor genannten Baugrundstücke liegen im wesentlichen im allgemeinen Wohngebiet — Baustufe II/2 — und die Fläche des Dreipfuhlparkes im Nichtbaugelände.

Der Entwurf der Neufassung des Flächennutzungsplanes vom 30. Juli 1965 stellt die Fläche des Erbbaugeländes entsprechend der Bebauungsplanfestsetzung als Sondergebiet und als allgemeines Wohngebiet dar, wobei für das allgemeine Wohngebiet eine GFZ von 0,6 und für das Sondergebiet eine Baumassenzahl von 4,0 vorgesehen sind.

Die Ausdehnung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes auf die nördlich, südlich und südwestlich an das Erbbaugelände angrenzenden Baugrundstücke ist notwendig, um die für die Erschließung dieses Gebietes vorzuhaltenden und noch zu schaffenden öffentlichen Verkehrsanlagen rechtlich zu sichern.

Da das Erbbaugelände der Wissenschaft und Forschung dienen soll und für dieses Gelände noch kein Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vorlag, war die Aufstellung des Bebauungsplanes als Grundlage für die Durchführung des Bauvorhabens der Max-Planck-Gesellschaft notwendig.

II. Inhalt des Planes

Der vorbereitenden Bauleitplanung folgend setzt der Bebauungsplan auf dem zwischen dem Dreipfuhlpark und der Innestraße gelegenen Teil der insgesamt etwa 57 000 m² großen und durch den Dreipfuhlpark geteilten landeseigenen Erbbaugeländes dem Sondergebiet zugehörige Grundflächen 1- bis 6geschossiger baulicher Anlagen sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse fest.

In dem Sondergebiet sind nach der Planergänzungsbestimmung Nr. 2 Anlagen für Forschungszwecke, Institutsgebäude, Lagergebäude, Werkstätten und Garagen sowie Wohnungen für Institutsangehörige zulässig. Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen keine für die Umgebung unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgehen.

Ausgehend von dem mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbsentwurf der Architektengemeinschaft Prof. Gutbrod, Dipl.-Ing. Kiess und Dipl.-Ing. Kendel wurden die Baugrenzen der Baukörpergruppe des Institutes im Interesse der Anlieger der Ostseite der Innestraße nach Westen um etwa 5 m verschoben und wegen der notwendigen An-

lage des Wendehammers und der Stellplätze im Süden zurückgenommen, und zwar so, daß sich insbesondere die Abstände zwischen den Wohnhäusern und den Baugrenzen für die mehrgeschossigen Baukörper des Institutes vergrößerten.

Im Deckblatt zum Bebauungsplan wurde eine weitere Änderung der Baugrenzen zugunsten einer Vergrößerung der Abstände zwischen dem 3geschossigen Institutstrakt und den Wohnhäusern der Anlieger der Leichhardtstraße vorgenommen.

Die mit der Geschoszhöhe I versehene Grundfläche baulicher Anlagen an der Südostecke des Institutskomplexes ist nur für Gewächshäuser bestimmt.

Für die bauliche Nutzung des Erbbaugeländes westlich des Dreipfulparkes setzt der Bebauungsplan als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet und als Maß der Nutzung bei offener Bauweise, u. a. mit Rücksicht auf den künftigen Verlust an Baugrundstückfläche durch die im Bebauungsplan vorgesehene Verlängerung des Lützelsteiner Weges, die Geschoszhöhe 2, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,6, für die übrigen im Geltungsbereich liegenden privaten Baugrundstücke in Anlehnung an die vorbereitende Bauleitplanung bei offener Bauweise die Geschoszhöhe 2, die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 0,4 fest. Die überbaubaren Flächen wurden im allgemeinen Wohngebiet durch Angabe der Bebauungstiefe oder ausschließlich durch Baugrenzen festgelegt.

Die Festsetzung eines Teiles des Erbbaugeländes als allgemeines Wohngebiet liegt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung, da es sich bei den auf diesem Gelände vorgesehenen Wohnhäusern um zweckgebundenen Wohnungsbau für Institutsangehörige handelt. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung – ausnahmsweise Zulassung von Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen – sind ausgeschlossen worden, da diese Anlagen der Planung entgegenstehen und hier ohnehin nicht in Betracht kommen würden.

Für einen Schmutzwasserkanal (\varnothing 200 mm) wurde zwischen dem Wendehammer an der Reichshofer Straße und der Innestraße eine Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten ist, ausgewiesen.

Die Verlängerung des Lützelsteiner Weges war notwendig, um einen zügigen Verkehrsabfluß aus dem Wohngebiet beiderseits dieser Straße nach allen Richtungen zu gewährleisten.

Die Reichshofer Straße endet mit Rücksicht auf den Anliegerverkehr und die Stadtreinigungs- und Feuerwehrfahrzeuge in einem im öffentlichen Straßenraum liegenden Wendehammer.

Der Sundgauer Straße kommt als Hauptverkehrsstraße besondere Bedeutung zu. Sie wird später den Anschluß in Richtung Süden an die Bundesstraße 101 herstellen. Die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie sieht daher eine Verbreiterung auf 26 m vor. Die Straßenbreiten der übrigen öffentlichen Straßen bleiben unverändert.

Die vorhandene Parkanlage (südlicher Teil des Dreipfulparkes) wird als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt und ist damit als öffentliche Erholungsfläche gesichert. Eine Fußwegverbindung vom Wohn- zum Institutsteil mußte im Interesse des organischen Zusammenhanges in der Gesamtanlage vorgesehen werden. Für den 4 m breiten öffentlichen Fußweg setzt der Bebauungsplan die entsprechenden Straßenbegrenzungslinien fest.

Der Bebauungsplan hebt die der Planung entgegenstehenden Straßen- und Bauflichtlinien auf und setzt Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien fest.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegt. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Zehlendorf hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 16. März 1966 zugestimmt; er hat dann gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. April bis 6. Mai 1966 öffentlich ausgelegen.

Das Landesamt für Besatzungslasten hat während der öffentlichen Auslegung darauf hingewiesen, daß der Hub-schrauberlandeplatz für die alliierte Schutzmacht auf dem Gelände zwischen dem Grundstück Leichhardtstraße 49 und dem Dreipfulpark von den Festsetzungen im Bebauungsplan berührt wird, wenn der Ausbau des verlängerten Lützelsteiner Weges und die an der Leichhardtstraße geplanten Wohnbauten für das Max-Planck-Institut zur Durchführung kommen. Verhandlungen mit den zuständigen Stellen über ein Ersatzgelände sind eingeleitet.

Gegen den Bebauungsplan wurden von folgenden Personen fristgerecht Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. Herrn Rechtsanwalt Dr. jur. Max Merten, nach seinen Angaben im Auftrage von 18 Anliegern, mit Schreiben vom 3. Mai 1966 und 13. August 1966; nach Aufforderung des Bezirksamtes Zehlendorf konnte Herr Rechtsanwalt Dr. Merten jedoch nur die Vollmachten von 9 Anliegern beibringen, und zwar von
 - a) Frau Maria Teichs, Eigentümerin des Grundstücks Leichhardtstraße 27 Ecke Innestraße,
 - b) Herrn Paul Groth, Eigentümer des Grundstücks Balbrunner Straße 16,
 - c) Herrn Dr. Ing. Dietrich Frost, Miteigentümer des Grundstücks Reichshofer Straße 79,
 - d) Frau Dr. med. dent. Senta Niessen, Eigentümerin des Grundstücks Balbrunner Straße 17,
 - e) Herrn Aloysius Blüschert, Miteigentümer des Grundstücks Innestraße 75,
 - f) Herrn Fritz Wesche, Miteigentümer des Grundstücks Leichhardtstraße 31,
 - g) Herrn Dr. Walter Tappe, Eigentümer des Grundstücks Balbrunner Straße 19 Ecke Innestraße,
 - h) Herrn W. Grauel, Mieter des Grundstücks Innestraße 62 (der Eigentümer des Grundstücks, Prof. Dr. Hunke, wohnhaft in Detmold, hat keine Bedenken und Anregungen für dieses Grundstück vorgebracht),
 - i) Herrn Dr. Günter Grams, Eigentümer des Grundstücks Innestraße 59,
2. Herrn Dr. Walter Tappe, Eigentümer des Grundstücks Balbrunner Straße 19 Ecke Innestraße (siehe auch 1. g) durch besondere Schreiben vom 4. Mai 1966 und 14. August 1966,
3. Frau Dr. phil. Vera Huff und Herrn Dr. med. Huff, Eigentümer des Grundstücks Leichhardtstraße 39, mit gemeinsamen Schreiben vom 5. Mai und 11. August 1966,
4. Herrn Dipl.-Ing. Max Finkbeiner und Ehefrau Lydia Finkbeiner, letztere Eigentümerin des Grundstücks Leichhardtstraße 37, mit gemeinsamen Schreiben vom 5. Mai und 12. August 1966.

Zu 1 und 2:

Die vorgebrachten Bedenken richten sich in erster Linie gegen die Festsetzung von Baukörpern mit mehr als 2 Geschossen für das Max-Planck-Institut für Molekulare Genetik sowie gegen die Stellung der Institutsgebäude. Es wurden auch Zweifel geäußert, ob sich das Institut nach seiner äußeren Gestaltung in das Orts- und Landschaftsbild des Ortsteiles Dahlem einordnen werde.

Im einzelnen wurde folgendes ausgeführt:

Die auf dem Institutsgelände vorgesehene Bebauung übersteige das zumutbare Maß bei weitem, da die Anlieger gezwungen werden sollen, „Silobauten“ zu ertragen, die in ihrer Form nicht zwingend notwendig seien. Es sei offenbar übersehen worden, daß das Projekt des 2. Preisträgers (Dipl.-Ing. Häska) des für das Institut ausgeschriebenen Wettbewerbes den Wohncharakter von Dahlem in keiner Weise stören würde. Erörterungen mit der Max-

Planck-Gesellschaft hätten zudem ergeben, daß zwingende Gründe für eine vielgeschossige Bebauung nicht vorlägen. Die künftigen Institutsdirektoren, die Herren Dr. Schuster und Wittmann, hätten lediglich angeben können, daß bei vielgeschossigen Bauten der Transport des benötigten Materials bequemer sei als bei Flachbauten. Die darüber hinaus als Begründung angegebene Wirtschaftlichkeit rechtfertige dagegen in keiner Weise die Beeinträchtigung des Villencharakters von Dahlem. Noch vor 5 Jahren habe das Bezirksamt Zehlendorf versichert, daß auf dem Instituts- und Gelände aus städtebaulichen Gründen, nur in Pavillonform gebaut werden dürfe; hohe Häuser würden keine Genehmigung erhalten. Gleiches sei Herrn Dr. Tappe auch schon 1958 gesagt worden, als er das Grundstück an der Innestraße Ecke Balbrunner Straße gekauft habe.

Die Max-Planck-Gesellschaft habe auf eine Anfrage hin erklärt, daß der Bebauungsplan Bauten berücksichtige, die vielleicht erst in 10 oder 20 Jahren benötigt werden. Die geplanten Institutsbauten seien daher in den vorgesehenen Ausmaßen nicht erforderlich. Ein Bebauungsplan, der Flächen für Baukörper ausweise, die erst in 20 Jahren entstehen sollen, entbehre seiner Berechtigung. Im übrigen bedürfte es nicht der Inanspruchnahme des ausgewählten Gebietes, um die Aufgaben der Max-Planck-Gesellschaft zu erfüllen.

Die Herren Dr. Schuster und Wittmann hätten auch bekanntgegeben, daß in ihrem Institut mit radioaktivem Material gearbeitet werde. Es sei aber abgelehnt worden, Einzelheiten über die Gefahren darzulegen, denen die Anlieger bei der Verwendung des radioaktiven Materials ausgesetzt seien. Daher sei anzunehmen, daß es sich um Gefährdungen handle, die den Anliegern verschwiegen werden sollten. Ein Institut, das zu einer Strahlungsgefährdung führe, gehöre nicht in eine reine Wohngegend. Es sollte daher zweckmäßigerweise neben dem Hahn-Weitner-Institut errichtet werden.

Besonderen Unwillen habe bei den Mandanten des Herrn Rechtsanwalts Dr. Merten der langgestreckte Werkstatttrakt an der Innestraße erregt. Abgesehen von den zu erwartenden Lärmbelastigungen sei die den Anliegern zugetragene fensterlose „Fabrikwand“ gestalterisch nicht zumutbar. Es bestehe kein funktionsmäßiger Zwang, diese zu belästigen führenden Werkstätten gerade an die Innestraße zu setzen. Wenn der Blick auf Institutsräume noch zu ertragen sei, so sei der Anblick einer „Fabrikmauer“ für ein reines Wohngebiet wie Dahlem unzumutbar.

Auch könne man von den Anliegern nicht erwarten, daß sie Belästigungen, die von Parkplätzen und Werkstätten ausgehen, in Kauf nehmen, wenn diese Anlagen auf anderen geeigneteren Flächen in der Nähe des Dreifühlparkes untergebracht werden können; wenige Spaziergänger würden nur wenige Minuten belästigt, die Anlieger aber ein ganzes Leben lang. Im übrigen könnten die Stellplätze auch unterirdisch angeordnet werden.

Wenn trotz dieser Bedenken an dem geplanten Institutsbau festgehalten werden sollte, so ginge es nicht an, daß diese Hochbauten so dicht an der Innestraße lägen. Nur auf die Uneinsichtigkeit der Behörden sei es zurückzuführen, daß man die Verschiebung des Gebäudes um 10 bis 15 m nach Westen zum Park hin nicht befürworten wolle, obwohl damit die Anlieger geschont und die Spaziergänger am Dreifühlpark nicht über Gebühr benachteiligt werden würden. Der Anblick der geplanten „Silobauten“ könne eher den Spaziergängern zugemutet werden als den Anliegern. Von den Anliegern könne nicht verlangt werden, im Schatten eines solchen „Monsterbaues“ zu leben.

Die Freie Universität Berlin habe – abgesehen von dem Bau des Institutes für Anorganische Chemie – mit ihren Bauten den Villencharakter von Dahlem bisher ebenso respektiert wie die Vorgängerin der Max-Planck-Gesellschaft, die frühere Kaiser-Wilhelm-Gesellschaft. Eine Vielzahl von Räumlichkeiten könne sicherlich in Kellerräumen untergebracht werden, so daß die Geschoszhahl reduziert werden könnte. Um die Richtigkeit dieses Vorschlages zu belegen, sollte eine Kommission des Bezirksamtes und der betroffenen Anlieger das Max-Planck-Institut für Kohlenforschung in Mülheim an der Ruhr besichtigen. Hier böte sich die

Möglichkeit, einen solchen Kolossalbau, wie er jetzt in Dahlem errichtet werden soll, kennenzulernen, dessen Geschosse überwiegend unter der Erde liegen.

Mit der Bebauung in der beabsichtigten Art werde der Wert der angrenzenden Grundstücke so erheblich gemindert, daß die Festsetzungen im Bebauungsplan einer Teilenteignung gleichzusetzen seien.

Das Bezirksamt sowie die Max-Planck-Gesellschaft hätten im übrigen unter grober Überschreitung ihres pflichtgemäßen Ermessens erst durch Auslegen des Bebauungsplanes die Anlieger von der Planungsmaßnahme in Kenntnis gesetzt. Es wäre Pflicht der Verwaltung gewesen, nicht über den Kopf der Anlieger hinweg zu planen, sondern diese rechtzeitig von den beabsichtigten Planungsmaßnahmen zu unterrichten.

Von den Mandanten des Rechtsanwalts Dr. Merten sei ein zweifacher Klagsauftrag erteilt worden. Die Mandanten wollten einmal den Verwaltungsgerichtsweg beschreiten, außerdem Klage aus § 1004 BGB gegen die Max-Planck-Gesellschaft erheben.

Zu 3:

Die Eigentümer zu 3 teilen die zu 1 und 2 wiederergegebenen Bedenken.

Sie wenden sich darüber hinaus insbesondere gegen den Stellplatz für das Institutsgebäude an der Leichhardtstraße, der mit seiner Zufahrt nur in einem Abstand von 10 m unmittelbar vor dem Schlafzimmer ihres Wohnhauses Leichhardtstraße 39 liege und zu starken Belästigungen führen werde. Diese Stellplätze sollten günstiger an anderer Stelle untergebracht werden, damit die Belange der Anwohner gewahrt blieben.

Allerdings sei die Verschiebung der Baukörper des Institutsgebäudes nach Westen, die von den Einsprechenden zu 1. und 2. gefordert werde, nicht nötig. Es werde daher angeregt, die im preisgekrönten Entwurf von Prof. Gutbrod vorgesehene Lage des Institutsgebäudes unmittelbar an der Innestraße in den Bebauungsplan zu übernehmen, da hiermit die Beeinträchtigung für alle Anlieger auf ein erträgliches Maß gebracht werde. Denn die Wohnseiten der Häuser an der Innestraße seien überwiegend nach Osten gerichtet; darüber hinaus sei die Innestraße beidseitig mit Kastanienbäumen bepflanzt, die die Sicht zum Institutsgebäude weitgehend abdecken werden. Ähnliches gelte für die gegenüber dem Wettbewerbsentwurf vorgenommene Verschiebung des Baukörpers von Süden nach Norden. Diese Verschiebung sei nicht erforderlich, da die zum Institutsgebäude gerichteten Wände der Häuser auf den Grundstücken an der Reichshofer Straße kaum Fenster hätten, so daß die Bewohner dieser Häuser durch die vorgesehene Bauten praktisch nicht betroffen würden. Der südlichste eingeschossige Baukörper liege zudem 32 m (nach dem Bebauungsplan nur 14 m!) hinter der Nordgrenze dieser Grundstücke, wogegen der Abstand des projektierten 3geschossigen Bauraktes zu den südlichen Grenzen der Grundstücke an der Leichhardtstraße nur etwa 17 m betrage. Da die Wohnseite der Häuser dieser Grundstücke ausschließlich nach Süden, also zum Institutsgebäude orientiert sei, führe jeder Meter Verschiebung des Institutskomplexes nach Norden zu einer Verschärfung der Beeinträchtigung. Die Begründung, die Anlage des Wendehammers und die der dahinterliegenden Parkplätze erfordere die Verschiebung des Gebäudekomplexes nach Norden, könne nicht überzeugen. Sowohl die Kehre als auch die Parkplätze könnten in ihren Dimensionen reduziert werden, so daß die vorgenommene Verschiebung des Gebäudekomplexes nach Norden entbehrlich würde.

Im Bebauungsplan sei für die Grundstücke Leichhardtstraße 29/39 eine Bebauungstiefe von 15 m ausgewiesen, um die Erhaltung der einheitlichen Gebäudegruppen – wie es in der Begründung heiße – zu sichern. Hierfür bestehe jedoch keine zwingende Notwendigkeit. Auf die Festsetzung einer Bebauungstiefe für die genannten Grundstücke sollte daher verzichtet werden.

Die Südgrenze des Grundstücks Leichhardtstraße 39 sei im Gegensatz zu der aller Nachbargrundstücke abgeschragt,

so daß sich im Mittel eine wesentlich geringere Grundstücktiefe ergebe. Die Grenze sei daher besser so zu gestalten, daß sie in geradliniger Verlängerung der Südgrenze der Grundstücke Leichhardtstraße 31 bis 37 verlaufe. Für das große Institutsgelände fiele die Abgabe von wenigen Quadratmetern nicht ins Gewicht; andererseits sei aber die Grenzbegrüdung wünschenswert.

Zu 4:

Herr Finkbeiner stellt seinen Bedenken voraus, daß nach seiner Meinung das hier in Frage kommende Gelände der Domäne Dahlem bis zum Jahre 1945 ausschließlich für Wohnzwecke an Privatpersonen verkauft werden sollte. Erst die Beschlüsse des Senats vom 18. Februar 1957 bzw. des Abgeordnetenhauses vom 16. Mai 1957 hätten das bisher als „reines Wohngebiet“ ausgewiesene Gelände für Sonderbauten - speziell für das Max-Planck-Institut - freigegeben.

Der Flächennutzungsplan - (Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960) - habe dieses ehemalige Wohngebiet (etwa 57 000 m²) als Fläche besonderer Zweckbestimmung für Lehre und Forschung dargestellt ohne Angabe irgendeiner Baustufe oder Baumassenzahl. In dem bereits öffentlich ausgelegten Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 sei für das Institutsgelände eine Baumassenzahl von 4,0 dargestellt (bisherige Baumassenzahl des angrenzenden Geländes 1,6 (Bauklasse II/2)). Das bedeute, daß ein Teil dieses Geländes praktisch in beschränktes oder reines Arbeitsgebiet umgewandelt werden solle. Berlin erlaube sich, landeseigenes Gelände nach Belieben in seiner baulichen Nutzung zu ändern. Diese Handlungsweise verstöße jedoch gegen die Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

Es sei nicht beabsichtigt, gegen das Bauvorhaben der Max-Planck-Gesellschaft als solches Bedenken vorzubringen; jedoch sollte ein vielgeschossiges und mit gewissen Gefahren für Sicherheit und Gesundheit behaftetes Bauvorhaben nicht gerade auf einem seit Jahrzehnten als „reines Wohngebiet“ vorgesehenen Gelände erstellt werden.

Dem Vornehmen nach bestehe die Absicht, die ursprünglich für später geplanten Erweiterungsstrakte des Institutsgebäudes bereits jetzt zu bauen, um sie als Vortragssaal an die Freie Universität zu vermieten, also nicht für Zwecke der Max-Planck-Gesellschaft zu nutzen. Wenn das zuträfe, würden hiergegen Bedenken erhoben, da alle bisherigen Verlautbarungen in der Presse und in der Öffentlichkeit eindeutig hätten erkennen lassen, daß die Freie Universität südlich der Garystraße keine neuen Gebäude erstellen lassen wolle.

Darüber hinaus werde angeregt, die überbaubaren Flächen für die eingeschossigen Bauten an der Innestraße entsprechend dem Raumprogramm der Max-Planck-Gesellschaft und dem preisgekrönten Entwurf in ihrer Ausdehnung einzuschränken und die Gebäude des 2. Bauabschnittes um ein Geschöß zu reduzieren, damit eine bessere Angleichung an die Randbebauung an der Leichhardtstraße erzielt werde.

Da im Max-Planck-Institut Werkstätten für Tischler, Schlosser, Glaser und Elektriker mit entsprechenden Maschinen sowie Tierställe und Laboratorien vorgesehen seien, müsse bezweifelt werden, daß die Vorschriften der Planergänzungsbestimmung Nr. 2 eingehalten werden können.

Die Stellplätze an der Leichhardtstraße sollten auf die Südseite des Erbbaugeländes verlegt werden, da die Wohngebäude beiderseits der Reichshofer Straße fensterlose Nordfronten haben. Da in der Umgebung der Wendeplatte wegen der Leitungen der Stadtentwässerung keine Baulichkeiten errichtet werden könnten, böte es sich von selbst an, den ruhenden Verkehr dort unterzubringen.

Es mute zudem merkwürdig an, daß die für das allgemeine Wohngebiet übliche Geschößflächenzahl von 0,4 für den Teil auf 0,6 erhöht werde, auf dem die Wohngebäude für das Institut errichtet werden sollen, während für die Bebauung der angrenzenden Privatgrundstücke in dieser Gegend auf das Einhalten der Geschößflächenzahl 0,4

der im Baunutzungsplan festgelegten Baustufe II/2 peinlich geachtet werde. Ob das als gleiche Behandlung vor dem Gesetz anzusehen sei, müsse bezweifelt werden. Der Bebauungsplan begünstige Berlin als Grundstückseigentümer und schade den Anliegern der Privatgrundstücke.

Aus den nachfolgenden Erläuterungen sei im übrigen erkennbar, daß die einzelnen Anlieger ungleich behandelt worden seien.

Um den in der Bauordnung von Berlin (§ 8 Nr. 3 Buchstabe a) vorgeschriebenen Abstand der zweifachen Gebäuhöhe des 3geschossigen Gebäudes einzuhalten, sei für die Grundstücke Leichhardtstraße 29-39 eine hintere Baugrenze ausgewiesen worden. Gerechterweise müsse aber nicht die überbaubare Fläche dieser Grundstücke eingeschränkt werden, sondern die vorgesehene Bebauung auf dem Institutsgelände so weit nach Süden verschoben werden, daß der nach der Bauordnung notwendige Abstand eingehalten werde.

Aus dem Schreiben des Bezirksamtes an Herrn Rechtsanwalt Dr. Merten gehe hervor, daß das Institutsgelände - abweichend von dem Wettbewerbs-Entwurf - um 5 m nach Westen verschoben und ein Abstand von 50 m von dem 4geschossigen Baulteil bis zur Grundstücksgrenze der Innestraße erreicht worden sei. Gleichzeitig müte man aber den Eigentümern der Grundstücke Leichhardtstraße 29/39 zu, von demselben 4geschossigen Gebäude bis zu ihrer Grenze nur einen Abstand von 40 m in Kauf zu nehmen, obwohl bei diesen Grundstücken die Wohnseite (Südseite) betroffen werde.

In seinem Schreiben vom 12. August 1966 führte Herr Finkbeiner ergänzend aus, der Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 und auch der Bebauungsplan berücksichtigten nicht die Vorschriften des Bundesbaugesetzes, insbesondere § 1 Abs. 4 und 5. Im Bundesbaugesetz sei ausgedrückt, daß sich der Baulteilplan nicht allein nach der Sicherheit und der Gesundheit der Bevölkerung zu richten, sondern auch den Wohnbedürfnissen zu dienen habe. Die Vorschrift der Planergänzungsbestimmung Nr. 2 ließe aber erkennen, daß selbst die Behörde die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und ihre Sicherheit und Gesundheit nicht für hinreichend gesichert halte.

Die Bemerkung des Bezirksamtes, daß für das Institut Flachbauten funktionell ungünstig seien, stehe im Widerspruch zu den Ausführungen des Preisgerichts, das ausdrücklich die gute funktionelle Lösung eines derartigen mit dem 2. Preis ausgezeichneten Entwurfs anerkannt habe.

Aus der Beurteilung des Preisgerichts für den 1. Preis gehe hervor, daß der Abstand der Wohnbebauung entlang der Grundstücksgrenzen überprüft werden müßte. Das sei auch geschehen; jedoch werde durch die nunmehr vorgesehene Verschiebung des Gebäudekomplexes nicht nur nach Westen, sondern auch nach Norden die in dem preisgekrönten Entwurf in städtebaulicher, funktioneller und gestalterischer Hinsicht als lobenswert anerkannte Lösung um ihre landschaftliche Einfügung gebracht. Außerdem würden die 3- und 4geschossigen Bauten des Instituts noch näher an die Wohnseite (Südseite) der Häuser Leichhardtstraße 29-39 herangeschoben. Es werde daher angeregt, die Institutsbauten wieder nach Süden zu verschieben, zumal auch der preisgekrönte Entwurf die Stellplätze, Gewächshäuser und Zufahrt bewußt den fensterlosen Nordfronten der Wohngebäude an der Reichshofer Straße zugeordnet habe.

Die Verschiebung des Institutsteiles nach Westen sei nicht nötig, weil die Gebäude der Grundstücke an der Innestraße schon einen sehr reichlichen Abstand zu dem Gebäudekomplex des Instituts haben. Es werde deshalb angeregt, die im preisgekrönten Entwurf vorgeschlagene Gebäudeanordnung beizubehalten, zumindest aber die Verschiebung des Institutskomplexes nach Norden zur Wohnseite der Wohnhäuser Leichhardtstraße 29/39 hin rückgängig zu machen.

Im Interesse der erwünschten optischen Erweiterung des Dreipfuhlparkes sollte ferner die eingeschossige Bebauung von 30 x 30 m an der Westseite des Institutsgeländes ent-

fallen. Die Einbeziehung der Wohngrundstücke südlich der Leichardtstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sei völlig überflüssig und zudem unzumutbar, da die vorgesehene Ausweisung einer Bebauungstiefe von 15 m für die Grundstücke Leichardtstraße 29/39 im Vergleich zu den Vorschriften der Bauordnung zu einer Wertminderung der Grundstücke führen würde.

Weiterhin werde angeregt, die Leichardtstraße im Bereich des Dreipfuhlparkes – also zwischen der Reichshofer Straße und dem Lützelsteiner Weg – aufzuheben. Das hätte den Vorteil, daß der vom Lützelsteiner Weg aus nach Norden und nach Nordosten abfließende Verkehr nicht mehr über die überlastete Leichardtstraße und der nach Süden und Südosten fließende Verkehr über die Sundgauer Straße, Schützallee und Clayallee geleitet würde. Die Anregung, die Leichardtstraße nicht mit zusätzlichem Nord-Ostverkehr zu belasten, werde gegeben, da die schlechte Straßendecke der Leichardtstraße bereits jetzt Verkehrserschütterungen verursache, die zu Rissebildungen im Hause Leichardtstraße 37 geführt hätten. Zudem könnten die erholungssuchenden Bürger den Dreipfuhlpark ohne Überquerung einer öffentlichen Verkehrsstraße benutzen.

Zu den unter 1 bis 4 vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird im einzelnen folgendes ausgeführt:

Die Max-Planck-Gesellschaft ist Nachfolgerin der Kaiser-Wilhelm-Gesellschaft, die ihren traditionellen Sitz in Berlin-Dahlem hatte. Auch nach 1945 setzten dort einige wissenschaftliche Institute ihre Arbeit fort. Die Gründung der Freien Universität und ihr Ausbau in Berlin-Dahlem brachten eine enge wissenschaftliche Zusammenarbeit mit den Instituten der Max-Planck-Gesellschaft. Folgerichtig war auch das Institut für Molekulare Genetik, das vornehmlich auf biologischem Gebiet arbeitet, in Berlin-Dahlem in der Nachbarschaft der Freien Universität unterzubringen.

Die Voraussetzungen hierfür wurden dadurch geschaffen, daß der Senat am 18. Februar 1957 mit Beschluß Nr. 2906/57 und das Abgeordnetenhaus – II. Wahlperiode – am 16. Mai 1957 beschlossen, das Gelände am Dreipfuhlpark, das innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes liegt, der Max-Planck-Gesellschaft im Rahmen eines Erbbaupfandes zu überlassen. Das etwa 57 000 qm große Erbbaugelände ist in zwei Abschnitte geteilt, und zwar in eine etwa 34 000 qm große Fläche für den Bau der Institutsanlagen und eine etwa 23 000 qm große Fläche, die ausschließlich der Errichtung von Wohnungen für Institutsangehörige der Max-Planck-Gesellschaft dienen soll.

Die Bundesbaudirektion Berlin hatte im Auftrag der Max-Planck-Gesellschaft, die besonderen Wert auf die Verwirklichung dieses Projektes legt, einen beschränkten Wettbewerb in zwei Stufen ausgeschrieben. Die erste Stufe, an der sich dreizehn Architekten beteiligten, sollte vornehmlich zur Klärung der städtebaulichen Situation und der Baumassenverteilung dienen. Aus dieser ersten Stufe wurden Ende Februar 1965 von dem Preisgericht sechs Verfasser ausgewählt und im Rahmen der zweiten Stufe zur weiteren Durcharbeitung des Projektes aufgefordert. In der Preisgerichtssitzung am 8. Juli 1965 wurde der Arbeit der Architektengemeinschaft Prof. Gutbrod, Dipl.-Ing. Kiess und Dipl.-Ing. Kendel einstimmig der 1. Preis zuerkannt.

Es kam in diesem Wettbewerb darauf an, eine Baumassenverteilung vorzuschlagen, die auf die angrenzende Wohnbebauung und die Grünanlagen in angemessener Form Rücksicht nimmt und sich dem Dahlemer Villengebiet eingliedert. Bei der Gestaltung des Institutsbaues wurde räumliche und installationsmäßige Variabilität gefordert, ferner mußten neben Arbeitsräumen, Laboratorien und temperaturkonstanten Räumen auch Gewächshäuser, Werkstätten, Lagerräume sowie eine Institutsbibliothek, ein Vortragsaal und mehrere Gästezimmer und Verwaltungsräume vorgesehen werden.

Die Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes hat beim Preisgericht eine maßgebende Rolle gespielt. Dabei ist der vertikalen Anordnung der Baumassen der Vorrang gegeben worden. Das Preisgericht hat seine Entscheidung auch damit begründet, daß die horizontale Gliederung und Ausdehnung des Institutsgebäudes, wie sie der Entwurf

251
Hänska vorsehe, den Landschaftsraum stark in Anspruch nehmen und nicht hinreichend berücksichtige. Zum Entwurf des 1. Preisträgers konnte das Preisgericht hingegen feststellen, daß die Gesamtplanung alle städtebaulichen, funktionellen und gestalterischen Forderungen in vorzüglicher Weise erfüllt.

Zu der Frage, ob es möglich sei, ein Institut der geplanten Größe in Flachbauten unterzubringen, hat der geschäftsführende Direktor des Max-Planck-Institutes für Molekulare Genetik, Herr Dr. H. Schuster, etwa folgendes ausgeführt:

Beim Bau naturwissenschaftlicher Institute gebe es zwischen den beiden Extremen einer Flachbauweise und einem Hochbau mit kleiner Grundfläche ein optimales Verhältnis von Grundfläche zu Geschoszahl. Dieses Optimum sei in dem von Professor Gutbrod vorgelegten Entwurf erreicht.

Würde man das gesamte Institut in Flachbauten unterbringen, so würde die große horizontale Ausdehnung viel zu lange Verbindungswege zwischen den einzelnen Institutsteilen mit sich bringen. Die Folge wäre eine in mehrfacher Hinsicht negative Auswirkung auf die Arbeit. Im Institut werde es nur je ein Exemplar oder wenige Exemplare sehr kostspieliger Apparaturen (Elektronenmikroskop, Ultrazentrifugen, Rechenanlagen) geben, die allen Mitarbeitern leicht zugänglich sein müssen. Außerdem werde im Hause ein großer Austausch von kleinen transportablen Geräten sowie von chemischen und biologischen Materialien notwendig sein. Solche Transporte erfolgen am rationellsten in Schnellaufzügen und auf kurzen Verbindungswegen.

Ein Institut mit mehreren Geschossen übereinander erlaube außerdem eine vorteilhafte Anordnung von Spezialräumen und eine günstige Ausführung der Isolation. Im Institut werde zudem eine große Zahl gut isolierter Kühlräume und Bruträume benötigt. Diese Räume werden von einer zentralen Anlage mit Kühltische bzw. mit Heißluft versorgt. Wichtig sei dabei, daß die erforderlichen Leitungen zwischen den Zentralkämen und den einzelnen Räumen so kurz wie möglich sind. Die Übereinanderordnung dieser temperaturkonstanten Räume berücksichtige diese Forderung.

Außerdem werde durch die geplante Anlage erreicht, daß auf jedem Stockwerk die einzelnen Spezialräume äußerst funktionsgünstig inmitten von Laboratorien liegen.

Die angeregte Verlegung eines Teiles des Institutes in Kellergeschosse sei bei der Eigenart des hier geplanten Institutes nicht vertretbar.

Eine Verschiebung der Institutsbauten von der Innestraße in Richtung Dreipfuhlpark um etwa 5 m, die den Entwurf nicht um seine landschaftliche Einfügung bringt, wurde – wie bereits ausgeführt – in Entwicklung aus dem preisgekrönten Wettbewerbsentwurf bereits vor der öffentlichen Auslegung mit Rücksicht auf die Belange der Anlieger an der Innestraße vorgenommen. Hierbei hat das Bezirksamt die Interessen der Anlieger und der Beteiligten gerecht abgewogen. Eine noch weitere Verschiebung der Institutsgebäude um 10–15 m nach Westen, wie sie von den Anliegern an der Innestraße gefordert wurde, stünde den Interessen der Anlieger an der Leichhardtstraße entgegen, die ihrerseits angeregt haben, die Institutsgebäude möglichst nahe an der Innestraße zu errichten, damit ihnen der Blick auf den Dreipfuhlpark nicht verwehrt werde. Im übrigen bestehe auch ein öffentliches Interesse, den Grünraum am Dreipfuhlpark optisch nicht zu stark einzuzengen. Eine weitere Verschiebung des Institutsgebäudes nach Westen ist auch baurechtlich nicht notwendig. Der geschossige Trakt des Institutsgebäudes hat eine maximale Traufhöhe von etwa 23 m. Nach den zur Zeit geltenden Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 ist dafür ein der doppelten Gebäuhöhe entsprechender Abstand von 46 m zur benachbarten Bebauung erforderlich. Nach der neuen Bauordnung, die am 1. Januar 1967 in Kraft tritt, reicht ein der einfachen Gebäuhöhe entsprechender Abstand bis zur Grundstücksgrenze des Institutes aus. Der im Bebauungs-

plan rechtsverbindlich festgesetzte Abstand von etwa 50 m zwischen den 4- bis 6geschossigen Institutstrakten und der Grenze der auf der Ostseite der Innenstraße gelegenen Grundstücke ist somit größer als baurechtlich erforderlich. Darüber hinaus muß berücksichtigt werden, daß für den größten Teil des Jahres eine wesentliche optische Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch das Institutegebäude im Hinblick auf die doppelte Kastanienumreihe in der Innenstraße kaum eintreten kann.

Eine Zurückverschiebung der gesamten Gebäudegruppe nach Osten in Richtung Innenstraße, wie sie von den unter 3. und 4. bezeichneten Eigentümern gefordert wurde, ist unter Berücksichtigung aller Umstände nicht vertretbar. Den Anliegern an der Leichhardtstraße wurde aber in soweit entgegengekommen, als die ihren Grundstücken gegenüberliegende Giebelwand des 3geschossigen Institutegebäudes von 33 auf 30,9 m verringert und um etwa 1,20 m nach Osten verschoben worden ist.

Den vorgebrachten Anregungen der Eigentümer der Grundstücke Leichhardtstraße 37 und 39, das Institutegebäude auch noch weiter nach Süden zu verschieben, konnte nach eingehenden Untersuchungen im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger, soweit es die Anlagen für die Erschließung und den ruhenden Verkehr, die Topographie sowie der Bedarf an Anzuchtflächen südlich der Gewächshäuser zuließen, bezüglich des 3geschossigen Traktes gefolgt werden, ohne die Anlieger an der Reichshofer Straße zu benachteiligen. Das an der engsten Stelle bisher mit 17 m vorgesehene Abstandsmaß zwischen der Baugrenze dieses Institutstraktes und der Grundstücksgrenze ist jetzt im Deckblatt zum Bebauungsplan unter Beachtung der geltenden Abstandsvorschriften der Bauordnung auf 20 m erweitert worden, obgleich nach den Vorschriften der neuen Bauordnung, die am 1. Januar 1967 in Kraft tritt, nur ein Abstand erforderlich wäre, der der einfachen Gebäudehöhe (rd. 12 m) entspricht.

Eine Beeinträchtigung der Eigentümer der o. a. Grundstücke durch die am Dreifuhrpark vorgesehenen eingeschossigen Gebäude kann bei dem großen Abstand, den diese Gebäude zu den Wohnhäusern an der Leichhardtstraße haben, nicht erkannt werden. Der Vorwurf einer einseitigen Bevorzugung der Anlieger an der Innenstraße ist nicht begründet, da grundsätzlich die Abstandsvorschriften der Bauordnung Anwendung fanden, im übrigen aber die Überschreitung der notwendigen Abstandsflächen an der Innenstraße sich dadurch rechtfertigt, daß den dort gelegenen Wohnhäusern die Breitseite des Institutes gegenüber liegt.

Die im Entwurf zum Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 für das Institutegebäude vorgesehene Baumassenzahl von 4,0 wird im Interesse der Anlieger im Bebauungsplan nicht voll ausgeschöpft. Nach den festgesetzten überbaubaren Grundflächen der baulichen Anlagen und den zulässigen Traufhöhen der Gebäude würde bei voller Ausnutzung etwa eine Baumassenzahl von 3,0 erreichbar sein.

Hierin kann nicht die praktische Umwidmung in Befestigung oder reines Arbeitsgebiet erblickt werden. Die Festsetzung von Baukörpern, die etwa einer BMZ von 3,0 entsprechen, war angesichts der verstärkten Anstrengungen, Berlin zu einer Stätte der Lehre und Forschung auszubauen, und im Interesse der möglichst intensiven Nutzung des vorhandenen Baulandes notwendig und ist städtebaulich vertretbar. Zusage des Bezirks, nach denen das Gelände nur mit 1- oder 2geschossigen Gebäuden bebaut werden wird, sind nicht aktenkundig. Da das Gelände bereits im Baunutzungsplan in der Fassung vom 11. März 1958 als Sonderzweckfläche ohne Nutzungsmaßangabe ausgewiesen war, hätten auch keine derartigen Zusagen gemacht werden können.

Der Anregung, die Geschößzahl des 3geschossigen Traktes auf 2 Geschosse zu verringern, kann nicht gefolgt werden, da für das Institut für Molekulare Genetik Erweiterungen in dem für notwendig gehaltenen und im Raumprogramm fixierten Umfang möglich bleiben müssen. Ein vorzeitiger Ausbau des 2. Bauabschnittes mit der Absicht, diese Räume der Freien Universität zur Verfügung zu stellen, ist nicht beabsichtigt. Die Ausweisung der Grundfläche der baulichen Anlagen für den 2. Bauabschnitt

(3- und 4geschossige Gebäude) liegt im Interesse der Sicherung der erwünschten städtebaulichen Gesamtlösung.

Zu den Bedenken, die fassadenmäßige Gestaltung des Instituts könne verunstaltend wirken, ist zu bemerken, daß nach den einschlägigen Vorschriften der Bauordnung für Berlin, die auch in diesem Fall zu beachten sind, Fassaden grundsätzlich so zu gestalten sind, daß eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird.

Zu den Bedenken wegen der Verwendung radioaktiven Materials hat der Senator für Arbeit und soziale Angelegenheiten in seiner Eigenschaft als Genehmigungsbehörde für den Umgang mit radioaktiven Stoffen Stellung genommen. Er hat dazu ausgeführt, daß nur für Anlagen nach § 7 des Atomgesetzes (Anlagen zur Erzeugung oder zur Spaltung von Kernbrennstoffen oder zur Aufarbeitung bestrahlter Kernbrennstoffe) die Bekanntmachung und Auslegung des Vorhabens nach § 2 der Atomanlagen-Verordnung (GVBl. 1961 S. 1554) vorgeschrieben und damit auch eine Einspruchsmöglichkeit gegeben sei. Für den normalen Umgang mit radioaktiven Stoffen, der einer Genehmigung nach § 3 der 1. Strahlenschutzverordnung bedürfe, bestünden ähnliche Vorschriften nicht, weil bereits der Gesetzgeber die wesentlich geringere Gefährdungsmöglichkeit der Allgemeinheit erkannt habe. Die letztgenannten Genehmigungen würden im übrigen mit Auflagen verbunden, deren Einhaltung das Gewerbeaufsichtsamt als Aufsichtsbehörde laufend überwache. Somit könne von einer Strahlengefahr für die Anlieger des Instituts für Molekulare Genetik nicht gesprochen werden. Sie sei unvergleichlich geringer als die Gefahr, die sich beispielsweise aus dem Betrieb eines Kraftfahrzeuges ergäbe. Vorwiegend würden für die Forschungsarbeiten Beta-Strahler benutzt, die schon am Arbeitsplatz des Experimentierenden kein Strahlenproblem bilden. Sollten in der Zukunft Radionuklide mit Gamma-Strahlung hinzukommen, so seien die Abschirmfragen ein rein internes Problem, das für die Nachbarschaft bedeutungslos sei. Auch die radioaktiven Abfälle seien für die Anwohner völlig belanglos. In einer Umgangsgenehmigung, die dem Institut zu gegebener Zeit zu erteilen sei, werde durch spezielle Auflagen der Umgang mit den radioaktiven Abfällen gemäß der 1. Strahlenschutzverordnung geregelt. Das ausgebaute Überwachungssystem der zuständigen Landesbehörden würde jegliche Gefahrenmomente für die Anwohner verhindern. Die Entfernung der Nachbarbebauung zum Institut spiele daher absolut keine Rolle.

Die Bedenken wegen einer etwaigen Strahlungsgefährdung sind somit unbegründet. Hieraus folgt, daß es aus Gründen des Strahlenschutzes keineswegs erforderlich ist, das Max-Planck-Institut, das seine wissenschaftlichen Untersuchungen auf biologischer Basis aufbaut, in unmittelbarer Nachbarschaft des Hahn-Meitner-Instituts zu errichten, in dem ausschließlich auf der Basis der Kernforschung und Kernspaltung, also auf atomwissenschaftlichem Gebiet, gearbeitet wird.

Der Befürchtung, daß von dem vorgelagerten eingeschossigen Gebäude an der Innenstraße Störungen oder Belästigungen ausgehen, muß entgegengehalten werden, daß auf Grund der Planergänzungsbestimmung Nr. 2 die Max-Planck-Gesellschaft alle erforderlichen baulichen und sonstigen Maßnahmen treffen muß, um eine für die Umgebung unzumutbare Lärmbelästigung auszuschließen. Das Werkstattgebäude liegt zudem von der angrenzenden Wohnbebauung weit genug ab. Hinzu kommt, daß die Gebäudefront an der Innenstraße nur dort Fenster erhalten wird, wo es aus der Sicht einer Geräuschbelästigung unbedenklich ist. Darüber hinaus wird die Ostwand des Werkstattgebäudes nicht in einer Flucht durchgeführt, sondern als gegliederte Fassade gestaltet. Es wird sich also hier nicht der Eindruck einer einformigen Fabrikwand ergeben.

Die gegen die Lage der Stellplätze – insbesondere gegen die westlich des Grundstückes Leichhardtstraße 39 – vorgebrachten Bedenken können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden. Die Stellplätze sind nicht Gegenstand der Festsetzung im Bebauungsplan. Eine Verpflichtung des Bauträgers, sie unterirdisch anzulegen, besteht nicht. Das Stadtplanungsamt Zehlendorf hat aber sowohl die Max-Planck-Gesellschaft und das von ihr beauftragte Architektenbüro als auch das Bauaufsichtsamt von

dem Wunsch über die Verlegung der Stellplätze und von den Bedenken wegen etwaiger Lärmbelästigungen unterrichtet. Es ist anzunehmen, daß im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in dieser Hinsicht eine für die Anlieger zumutbare Lösung gefunden werden kann. Die Stellplätze am Wendehammer sowie der Wendehammer selbst sind, bezogen auf die planerische Gesamtkonzeption, günstig gelegen und in keiner anderen Form besser zu gestalten. Die Stellplätze an der Leichhardtstraße und an der Innerstraße, die als Vorschlag eingetragen waren, wurden, um der bauaufsichtlichen Entscheidung nicht vorzugreifen, durch Deckblatt aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Die Bedenken gegen eine zu späte Beteiligung der Betroffenen am Bebauungsplanverfahren sind nicht gerechtfertigt. Nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes ist die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne der Zeitpunkt, an dem die Allgemeinheit am Planungsgeschehen zu beteiligen ist.

Auf die Festsetzung einer für die Grundstücke Leichhardtstraße 29/39 ursprünglich vorgesehenen, durch Baugrenzen umschlossenen, 15 m tiefen überbaubaren Fläche, die von den Grundstückseigentümern als Beschränkung angesehen wurde, ist durch Deckblatt verzichtet worden. Das Deckblatt sieht für die genannten Grundstücke nur noch straßenseitige Baugrenzen vor und regelt die Bebauungstiefe im Sinne der Vorschriften der Bauordnung für Berlin. Ein Verzicht auf die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche ist in einem qualifizierten Bebauungsplan nicht möglich.

Zu der vorgeschlagenen Aufhebung der Leichhardtstraße im Bereich des Dreipfuhlparkes hat das Bezirksamt darauf hingewiesen, daß eine Einziehung dieses Teiles der Leichhardtstraße als Verkehrsstraße bereits erwogen worden ist und darüber zu gegebener Zeit in einem besonderen Verfahren entschieden werden soll. Da die Einteilung des Straßenraumes nicht Gegenstand der Festsetzung im Bebauungsplan ist, war eine Änderung der Straßenbegrenzungslinien der Leichhardtstraße nicht erforderlich. Die Straßenbegrenzungslinien stehen einer etwaigen Umgestaltung des fraglichen Abschnittes der Leichhardtstraße in begrüntes Straßenland mit einem Fußweg nicht entgegen.

Die Grundstücke Leichhardtstraße 29/39 sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden, da für sie wegen der fehlenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen kein Bebauungsplan im Sinne des § 30 bestand. Die Einbeziehung führt für die Betroffenen im Vergleich zur bisherigen Rechtslage zu keinen Nachteilen.

Die von den Beteiligten zu 3. gewünschte Grenzveränderung an der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Leichhardtstraße 39 wurde dadurch vorbereitet, daß die fragliche Dreiecksfläche in das allgemeine Wohngebiet einbezogen wurde. Die Zusicherung der Grenzveränderung kann jedoch nicht Gegenstand der Festsetzung im Bebauungsplan sein. Es darf jedoch angenommen werden, daß dem Wunsche der Anlieger Rechnung getragen werden kann, da sich die Max-Planck-Gesellschaft bereits mit der vorgeschlagenen Grenzveränderung einverstanden erklärt hat.

Berlin, den 30. November 1966

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

2521

Entgegen der Auffassung des Herrn Finkbeiner sind, wie aus den vorstehenden Ausführungen ersichtlich ist, die in § 1 Abs. 4 und 5 des Bundesbaugesetzes bezeichneten privaten und öffentlichen Belange durchaus gegeneinander abgewogen werden.

Für die Grundstücksflächen, auf denen die Wohngebäude für das Institut errichtet werden sollen, war im Entwurf zum Bebauungsplan X-94 ursprünglich ebenso wie für die angrenzenden Privatgrundstücke als Maß der Nutzung die Geschosflächenzahl 0,4 eingetragen. Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens ergab sich aber die Notwendigkeit der Inanspruchnahme einer Teilfläche des Erbbaugeländes für die Verlängerung des Lützelsteiner Weges. Dies führte, wie unter II bereits erwähnt, zu einer Erhöhung der GFZ von 0,4 auf 0,6, wodurch einerseits den Verkehrsbedürfnissen Rechnung getragen werden konnte, andererseits aber eine Einschränkung der nach der ursprünglich vorgesehenen Bebauungsplanausweisung möglichen Bruttogeschosflächen vermieden wurde.

Soweit Entschädigungsforderungen geltend gemacht worden sind, können sie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden. Hierfür gelten die Vorschriften der §§ 40 bis 44 des Bundesbaugesetzes.

Die vorgebrachten Bedenken konnten nur in dem vorstehend geschilderten Umfang durch Deckblatt berücksichtigt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltismäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:	
Verkauf von Grundstücksflächen . . rd.	1 000 DM
Erschließungsbeiträge für Grundstücke an der Sundgauer Straße, der Reichshofer Straße und am Lützelsteiner Weg rd.	200 000 DM
Einnahmen insgesamt	201 000 DM
Grunderwerb rd.	120 000 DM
Straßenbaukosten (ab 1967 HUA 67 00/82 b ab 1968 Einzelplan 42 02/82 b) . . rd.	700 000 DM
Leitungsumlegungen und Leitungsneuverlegungen rd.	250 000 DM
Ausgaben insgesamt	1 070 000 DM

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.