



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 30. 4. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 908

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-126  
für das Gelände  
des Universitätsklinikums am Teltowkanal  
zwischen Kraherstraße und Bäkestraße  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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 XII-126  
für das Gelände des Universitätsklinikums am Teltowkanal  
zwischen Kraherstraße und Bäkestraße  
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 30. März 1965

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan XII-126 vom 8. Juni 1964 für das Gelände des Universitätsklinikums am Teltowkanal zwischen Kraherstraße und Bäkestraße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

#### § 2

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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — ist der vom Bebauungsplan erfaßte Geländestreifen zwischen Kraherstraße und Bäkestraße entlang dem Teltowkanal in einer Tiefe von im Mittel 120 m von der Böschung des Kanals an gerechnet — mit Ausnahme eines 15 m breiten Streifens unmittelbar neben der Böschung des Kanals, der zum Nichtbaugelände gehört — als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung (Universitätsklinikum) ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, um die notwendigen Flächen für die ab 1967 geplanten Bauvorhaben der Medizinischen Fakultät im Zusammenhang mit dem Universitätsklinikum zu sichern.

#### II. Inhalt des Planes

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes war in der ursprünglichen Fassung des Baunutzungsplanes vom 11. März 1958 als Nichtbaugelände ausgewiesen. Die Änderung in Fläche mit besonderer Zweckbestimmung (Universitätsklinikum) ergab sich aus der Weiterentwicklung der vorbereitenden Bauleitplanung in Verbindung mit dem Änderungsvorschlag, den der Ausschuß für Bau- und Wohnungswesen des Abgeordnetenhauses von Berlin nach längeren Verhandlungen erarbeitet und dem das Abgeordnetenhaus — III. Wahlperiode — in seiner Sitzung vom 22. Juni 1961 zugestimmt hatte (5. Änderung des Baunutzungsplanes — ABl. 1961 S. 742 —).

Die im Bebauungsplan als Sondergebiet für das Universitätsklinikum festgesetzten Grundstücksflächen sind für die Neubauten der Zentralen Tierlaboratorien, des Institutes für Pharmakologie und des Institutes für Gerichtsmedizin vorgesehen.

Bei der Wahl des Standortes war die Überlegung ausschlaggebend, daß in diesen Instituten Patientenpräparate aus dem Universitätsklinikum untersucht werden müssen und somit ein enger Anschluß an das Klinikum erforderlich ist. Andererseits können diese Institute nicht unmittelbar am Klinikum stationiert werden, da die Tierlaboratorien einen relativ großen Versuchstierbestand aufnehmen werden und das Gerichtsmedizinische Institut eine gesonderte Anfahrt haben muß, weil dorthin auch teils schon in Verwesung übergegangene Leichen transportiert werden müssen.

Der Bebauungsplan setzt in Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung das für die Einrichtungen des Universitätsklinikums erforderliche Gelände als Sondergebiet mit der Grundflächenzahl 0,6 und der Baumassenzahl 3,6 — offene Bauweise — fest. Der als öffentliche Grünfläche festgesetzte 15 m breite Geländestreifen am Teltowkanal ist für eine Promenadenanlage vorgesehen, die zu der allgemein angestrebten Uferbegrünung beitragen soll. Die überbaubare Fläche des Sondergebietes wird von einem 5 m und an den beiden anliegenden Straßen je 10 m breiten Grünstreifen umgeben, der als private nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt ist. Durch Planergänzungsbestimmung ist geregelt, daß dieser im Westen an die Privatgrundstücke unmittelbar angrenzende 5 m breite Streifen dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden muß. Damit sollen die anliegenden Privatgrundstücke gegen die Institute abgeschirmt werden.

Hinsichtlich des Ankaufes der betroffenen Grundstücke oder deren Teilflächen sind Verhandlungen zwischen den Eigentümern und dem Bezirksamt Steglitz, Abteilung Finanzen — Grundstücksamt —, im Oktober 1964 aufgenommen worden.

Der Bebauungsplan hebt im übrigen die förmlich festgestellten Fluchtlinien und Freiflächengrenzen auf und setzt Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

#### III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz hat dem Bebauungsplan am 8. Juli 1964 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. August bis 24. September 1964 öffentlich ausgelegt worden.

Gegen den Bebauungsplan wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht, und zwar:

1. für das Grundstück Hindenburgdamm 19-20 von Frau Rosa Lestmann mit Schreiben des Bevollmächtigten Herrn Hans-Joachim Kreich vom 19. September 1964,
2. für das Grundstück Hindenburgdamm 20 a von Herrn Frank Hofmeister mit Schreiben vom 21. September 1964,
3. für die Grundstücke Bäkestraße 3-6 und 7 von der Engelhardt-Brauerei AG mit Schreiben vom 26. August 1964,
4. für die Grundstücke Bäkestraße 3-6 und 7 von dem Tennisclub „Grün-Weiß Berlin-Lankwitz e. V.“ als Pächter mit Schreiben vom 24. September 1964, eingegangen beim Bezirksamt Steglitz am 28. September 1964.

Zu 1.:

Herr Kreich hat mitgeteilt, daß die Eigentümerin, Frau Lestmann, an einem Verkauf der betroffenen Teilfläche ihres Grundstücks nicht interessiert sei, sich jedoch einem Grundstückstausch gegen ein gleichwertiges Gelände nicht unbedingt widersetzen würde.

Zu 2.:

Herr Hofmeister hat darauf hingewiesen, daß sein Grundstück erwerbsgärtnerisch genutzt werde und er aus diesem Grunde dem Verkauf eines Teiles seines Grundstückes grundsätzlich nicht zustimmen könne. Er hat die Zustimmung zu einem Grundstückstausch in Aussicht gestellt, wenn ihm gleichwertiges Ersatzland - zusammenhängend mit dem für Frau Lestmann - nachgewiesen werde, da diese Flächen später gemeinschaftlich bewirtschaftet werden sollen.

Die zu 1. und 2. vorgebrachten Bedenken und Anregungen beziehen sich auf Entschädigungsfragen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden können, sondern unabhängig von der Festsetzung des Bebauungsplanes durch weitere Verhandlungen - ggf. im Rahmen eines Entschädigungsfeststellungsverfahrens - geklärt werden müssen. Im übrigen ist das Bezirksamt Steglitz um den Nachweis von geeignetem Ersatzland bemüht und führt mit den Eigentümern dementsprechende Verhandlungen.

Zu 3.:

Die Engelhardt-Brauerei AG hat als Eigentümerin gegen die Einbeziehung ihrer Grundstücke Bäkestraße 3-6 in das Sondergebiet für das Universitätsklinikum Bedenken vorgebracht und darauf hingewiesen, daß diese Grundstücke zusammen mit dem ihr ebenfalls gehörenden Grundstück Bäkestraße 7 bis zur Zerstörung durch Kriegseinwirkungen als Bierniederlassung genutzt wurden. Es sei beabsichtigt, die Grundstücke in absehbarer Zeit wieder für den Betrieb einer Niederlassung zu verwenden, damit die südlich gelegenen Bezirke Berlins ausreichend versorgt werden können.

Die Verhandlungen des Grundstücksamts des Bezirksamtes Steglitz mit der Engelhardt-Brauerei AG sind so weit gediehen, daß die Grundstücke Bäkestraße 3-6 und das Grundstück Bäkestraße 7 an Berlin verkauft werden sollen. Über die Höhe des Kaufpreises wird noch verhandelt.

Berlin, den 8. April 1965

Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen

Die vorgebrachten Bedenken sind danach als überholt zu betrachten.

Zu 4.:

Der Vorsitzende des Tennisclubs „Grün-Weiß Berlin-Lankwitz e. V.“, Herr Senatspräsident Technau, hat Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht, weil der Club bei der Durchführung der Planung die 1961 neu angelegten Tennisplätze, die sich auf dem Grundstück Bäkestraße 3-6 befinden, verlieren würde. Die Tennisplatzanlage sei seinerzeit vom Bezirksamt Steglitz befürwortet und mit finanzieller Unterstützung durch den Senator für Jugend und Sport, den Berliner Sportverband und den Berliner Tennisverband geschaffen worden. Der Club habe fast 400 Mitglieder, von denen annähernd 100 Jugendliche seien, die die Lichterfelder bzw. Steglitzer Schulen besuchen.

Zu diesen Bedenken ist folgendes zu bemerken: Der Ausweisung des Geländes als Gebiet für besondere Zweckbestimmung im Baunutzungsplan gingen eingehende Untersuchungen im Ausschuß für Bau- und Wohnungswesen des Abgeordnetenhauses von Berlin voraus, bei denen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abgewogen wurden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan folgen den Ausweisungen des Baunutzungsplanes. Die Bauvorhaben der Medizinischen Fakultät der Freien Universität, die im Jahre 1967 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes begonnen werden sollen, sind für den Betrieb des Universitätsklinikums in funktioneller Hinsicht dringend erforderlich. Unter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten können die wegen der Erhaltung der Tennisplätze vorgebrachten Bedenken nicht berücksichtigt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Jahre 1967 voraussichtlich nur mit einer Baumaßnahme an der Kraherstraße begonnen. Die für das Gelände an der Bäkestraße vorgesehenen Institutsbauten werden zu einem späteren Zeitpunkt errichtet. Es ist daher nicht ausgeschlossen, daß bei der Plandurchführung den Wünschen des Tennisclubs „Grün-Weiß Berlin-Lankwitz e. V.“ entgegengekommen werden kann.

#### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665);

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

#### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

1. Grunderwerb

Die Kosten für den Grunderwerb werden auf 1 260 000 DM geschätzt.

2. Baukosten

Die Baukosten für die Zentralen Tierlaboratorien und für die Institute für Pharmakologie und Gerichtsmedizin werden etwa 40 Millionen DM betragen und unter HUA B 31 20 nachgewiesen.

Die Kosten zu 1. und 2. sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

3. Sonstige Kosten

Für die öffentliche Grünanlage im Zuge des Teltowkanals sind unter HUA A 83 10 / 830 für das Haushaltsjahr 1967 48 000 DM beantragt worden.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.