



## Vorlage - zur Kennntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-219 für die Grundstücke Haderslebener Straße 2/4, Königin-Luise-Straße 5/7 und Englerallee 38/42 im Bezirk Steglitz

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

### Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-219 für die Grundstücke Haderslebener Straße 2/4, Königin-Luise-Straße 5/7 und Englerallee 38/42 im Bezirk Steglitz

Vom 26. März 1975

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3651 / GVBl. S. 2948), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan XII-219 vom 12. April 1973 mit Deckblatt vom 14. März 1975 für die Grundstücke Haderslebener Straße 2/4, Königin-Luise-Straße 5/7 und Englerallee 38/42 im Bezirk Steglitz, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, 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 Bebauungsplan XII-219 dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung und den Bauabsichten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 28. November 1973 (ABl. 1975 S. 89), sind die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Baugrundstücke als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ und der zulässigen Baumassenzahl (BMZ) 4,0 dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) gehören die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes betroffenen Baugrundstücke zum allgemeinen Wohngebiet, Baustufe II/2.

## II. Inhalt des Planes

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung ist Eigentümer des vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Grundstückes Englerallee 38/Haderslebener Straße 2/4/Königin-Luise-Straße 5, auf dem sich ein dreigeschossiges Institutsgebäude (Königin-Luise-Straße 5/Haderslebener Straße 2/4) befindet. Nach einem Entwurf der Gemeinnützigen Heimstätten AG - Gehag - soll ein dreigeschossiger Erweiterungsbau für das Institut errichtet werden, der etwa 55 Arbeitsräume, ein Rechenzentrum und zwei Keller-geschosse mit Archiv und Garagen aufnehmen wird.

Das in das Sondergebiet einbezogene Baugrundstück Englerallee 40/42/Königin-Luise-Straße 7 befindet sich in Privateigentum. Es ist mit einem etwa 50 Jahre alten Wohnhaus mit drei Geschossen und einem zu Wohnzwecken ausgebautem ehemaligen Garagenhaus bebaut.

Der Bebauungsplan setzt in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan für die im Geltungsbereich gelegenen Baugrundstücke bei flächenmäßiger Ausweisung als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ und als Maß der baulichen Nutzung drei zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Baumassenzahl 4,0 fest; es gilt die offene Bauweise.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

1. ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden können;
2. von den Anlagen im Sondergebiet keine Belästigungen oder Störungen ausgehen dürfen, die für die Umgebung unzumutbar sind;
3. im Rahmen der festgesetzten Baumassenzahl eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 0,5 und der Zahl der Vollgeschosse bis zu fünf Vollgeschossen zugelassen werden kann.

Der Bebauungsplan hebt die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt die der städtebaulichen Neuplanung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

## III. Verfahren

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

Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. Juni 1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 13. August 1973 bis 14. September 1973 öffentlich ausgelegt.

Während und nach der öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht von:

1. Herrn Rechtsanwalt Felix Wetzel im Auftrage der Eheleute Werner und Hermine George, 1 Berlin 33, Haderslebener Straße 6, und  
Herrn Artur Grimm, 1 Berlin 33, Englerallee 36, als Eigentümer und Bewohner der vorgenannten Grundstücke,
2. Frau Elisabeth Steppuhn, 1 Berlin 33, Erdener Straße 10, als Eigentümerin des Grundstückes Englerallee 40/42, Königin-Luise-Straße 7.

Zu 1.:

Die vorgebrachten Bedenken richten sich nicht unmittelbar gegen die Festsetzungen im Bebauungsplan, sondern betreffen in erster Linie die geplante Baudurchführung, das heißt die Errichtung eines dreigeschossigen Bürotraktes für das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung parallel zur Nachbargrenze, die Abstände des geplanten Neubaus von der Nachbargrenze, unter anderem auch unter dem Gesichtspunkt der Möglichkeit einer späteren Aufstockung des Gebäudes, die Aufschüttungen an der Grundstücksgrenze sowie die Zufahrt zur Stellplatzanlage; es wurde angeregt, die Bauplanungsunterlagen zu ändern.

Das Stadtplanungsamt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mündlich und schriftlich unter Beteiligung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung ausführlich erörtert mit dem Ergebnis folgender privatrechtlicher Zusagen des Deutschen Institutes für Wirtschaftsforschung, die hinsichtlich der Baudurchführung von Herrn Rechtsanwalt Wetzel gefordert wurden:

1. Das geplante Bürogebäude erhält einen seitlichen Grenzabstand von 11 m anstatt bisher 8 m zu den Grundstücken Haderslebener Straße 6 und Englerallee 36.
2. Für das projektierte Bauwerk wird keine Aufstockung vorgenommen.
3. Im Bereich der seitlichen Grenzabstände zu den vorgenannten Nachbargrundstücken werden keine Entlüftungsschächte der Tiefgarage angeordnet.
4. Alle baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Neubau werden einwandfrei nach baurechtlichen Vorschriften durchgeführt.
5. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung stimmt einer Grenzbebauung auf dem Grundstück George (Haderslebener Straße 6) zu, wenn ein entsprechender Bauantrag genehmigt werden sollte.

Im übrigen hat das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung Herrn Rechtsanwalt Wetzel einen Plan mit der beabsichtigten landschaftsgärtnerischen Gestaltung und Bepflanzung des Grundstücksteiles Englerallee 38 (Neubauprojekt) überreicht. Dieser stellte daraufhin die Rücknahme der vorgebrachten Bedenken und Anregungen unter der Bedingung in Aussicht, daß sich das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung zusätzlich verpflichtet, im Bereich des Baugrundstücks an der Nachbargrenze zu den Grundstücken seiner Mandanten keine Aufschüttungen vorzunehmen, die Aufschüttung an der Grenze des Grundstückes Haderslebener Straße 6 zu beseitigen und den früheren Zustand wieder herzustellen.

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung hat sich daraufhin verpflichtet, die Terrainhöhe auf dem Grundstück des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung gegenüber dem Grundstück Haderslebener Straße 6 so abzusenken, wie sie ursprünglich, das heißt vor der Anlegung der jetzt überflüssig werdenden Autoeinfahrt war.

Herr Rechtsanwalt Wetzel teilte daraufhin mit Schreiben vom 28. Februar 1975 mit, daß auf Grund der vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) abgegebenen Erklärungen keine Bedenken mehr gegen das Bauvorhaben der DIW bestehen.

Soweit die vorgebrachten Bedenken und Anregungen für die Festsetzungen des Bebauungsplanes von Belang waren, wurden sie nach eingehender Erörterung unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander, die auch zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt führten, ausreichend berücksichtigt. So wurden im Deckblatt die Erweiterung der Abstandflächen von 8 m auf 11 m durch Verschiebung der Baugrenze für das parallel zur Nachbargrenze geplante Institutsgebäude gesichert und durch eine Planergänzungsbestimmung geregelt, daß ein 6 m breiter Streifen innerhalb dieser Abstandfläche mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist.

Die gegen den Bebauungsplan vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden damit berücksichtigt.

Zu 2.:

Die von Frau Steppuhn gegen die Festsetzung ihres Grundstückes als Sondergebiet gerichteten Bedenken wurden mit Schreiben vom 18. April 1974 zurückgenommen, nachdem der Senator für Wissenschaft und Kunst im Einvernehmen mit der Bauplanungskommission der Freien Universität Berlin mit Schreiben vom 13. März 1974 erklärt hat, daß eine Bebauung der Grundstücke Englerallee 40/42/Königin-Luise-Straße 7 innerhalb der nächsten 15 Jahre nicht vorgesehen ist. Auch das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung hat mit Schreiben vom 1. März 1974 erklärt, daß seinerseits nicht die Absicht besteht, im Verlauf von 15 Jahren Ansprüche auf das Eckgrundstück Königin-Luise-Straße 7/Englerallee 40/42 geltend zu machen.

#### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3651/GVBl. S. 2948), 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).

#### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:  
Keine.

Berlin, den 8. April 1975

#### Der Senator von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger  
Senator für Bau- und  
Wohnungswesen