



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 15.9.1961

III. Wahlperiode

Nr. 1081

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes X-38
für den Standort Behring-Krankenhaus und
Aufhebung der Urbanstraße
im Bezirk Zehlendorf**

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 X-38
für den Standort Behring-Krankenhaus
und Aufhebung der Urbanstraße
im Bezirk Zehlendorf.**

Vom 15. August 1961.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan X-38 vom 8. August 1960 mit Deckblatt vom 5. Juli 1961 für den Standort Behring-Krankenhaus und Aufhebung der Urbanstraße im Bezirk Zehlendorf 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 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

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgrenzte Gelände liegt nach der Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/3 mit einer zulässigen Geschosflächenzahl von 0,6.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war zur Erweiterung und zur endgültigen Sicherung des Standortes des Behring-Krankenhauses sowie zur Aufhebung der Fluchtlinien der das Krankenhausgelände zerschneidenden und nicht mehr benötigten Urbanstraße erforderlich.

Das Krankenhausgelände und die Erweiterungsfläche sind Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Es ist beabsichtigt, beide Flächen in das Eigentum Berlins übergehen zu lassen.

Die Grundstücke am Südrand des Geltungsbereichs stehen in Privateigentum.

II. Inhalt des Planes

Der 14,0 m breite Abschnitt der Urbanstraße zwischen dem Gimpelsteig und dem zur Claszeile führenden Fußweg trennt das Behring-Krankenhaus von dem für Erweiterungsbauten vorgesehenen Gelände. Da dieser Straßenteil für den öffentlichen Verkehr und zur Erschließung nicht mehr benötigt wird, wurden dessen Fluchtlinien aufgehoben; das ehemalige Straßenland soll in das Krankenhausgelände einbezogen werden. Östlich und westlich des Haupteinganges am Gimpelsteig ist je eine Wageneinstellfläche für die Beschäftigten und für die Besucher des Krankenhauses vorgesehen. Eine 6800 m² große Fläche inmitten des Krankenhausbereiches, die unbebaut bleiben soll sowie je ein Abschirmstreifen an der Ost- und Südgrenze sind als private Freiflächen ausgewiesen. Die Vorgartentiefe am Gimpelsteig und an der Waltherhöferstraße soll auf 10,00 m vergrößert werden.

Der südliche Teil der Urbanstraße bleibt als Zugang zu den Grundstücken Nr. 32-35 erhalten, er soll mit einem Wendepplatz versehen werden. Die übrigen Straßen im Geltungsbereich bleiben — bis auf eine Eckabschrägung — unverändert.

Die Grundstücke Gutzmannstraße 6/22 sowie Urbanstraße 32 und 33, von denen einige mit ein- bzw. zweigeschossigen Einzelhäusern bebaut sind, sind zu zwei Wohnbauflächen (allgemein) mit einer zulässigen Baustufe II/3 zusammengefaßt.

Die am 5. November 1920 und am 6. März 1936 förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien innerhalb des Geltungsbereiches wurden aufgehoben und durch entsprechende Straßen- und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Zehlendorf hat dem Bebauungsplan am 26. Oktober 1960 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 5. Dezember 1960 bis einschließlich 9. Januar 1961 zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Fristgemäß haben folgende Personen Einwendungen erhoben:

1. Aline Prinz
als Eigentümerin für das Grundstück Claszeile 4 mit Schreiben vom 7. Januar 1961,
2. Rudolph und Frida Vormelcher geb. Schmidt als Eigentümer und R. Schmidt für das Grundstück Urbanstraße 33,

Paul Skowronek
als Eigentümer und G. Skowronek für das Grundstück
Urbanstraße 34,
Max und Marie Hill
für das Grundstück Johannesstraße 14
mit gemeinsamen Schreiben vom 8. Januar 1961.

Die Einwendende zu 1. brachte vor, daß der parallel zur Ost- und Südgrenze des Krankenhausbereiches verlaufende Abschirmstreifen in der vorgesehenen Breite von 10,0 m bzw. 12,0 m den geltenden Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 widerspräche und auf 25,0 m zu verbreitern sei. Außerdem wurde von ihr beantragt, in den Bebauungsplan zusätzlich die Bedingung aufzunehmen, daß die Bebauung des Behring-Krankenhausgeländes der Polizeiverordnung über Anlage, Bau und Einrichtung von Krankenanstalten vom 11. September 1954 entsprechen müsse und das zulässige Maß der baulichen Nutzung die Geschosflächenzahl von 0,6 nicht überschreiten dürfe.

Hierzu ist folgendes auszuführen:

Nach den Vorschriften des § 8 Nr. 1 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ist auf den Grundstücken Claszeile 2-32 a eine Bebauung bis zu einer Tiefe von 20 m zulässig. Der Abstand zwischen der rückwärtigen Abgrenzung dieser Bebauungstiefe und der im Bebauungsplan ausgewiesenen östlichen Baugrenze des Krankenhauses beträgt 23,5 m, so daß die Einhaltung des vorgeschriebenen Abstandes von 18 m bei ein- oder zweigeschossigen Krankenhausgebäuden jederzeit gesichert ist. Sollten jedoch – wie nach der Planergänzungsbestimmung Nr. 1 zulässig – dreigeschossige Gebäude auf dem Krankenhausgelände errichtet werden, so müßten sie so weit von dieser Baugrenze abrücken, daß der nach § 8 Nr. 3 der Bauordnung vorgeschriebene Abstand von 25 m eingehalten wird.

Durch die Festsetzungen im Südteil des Geltungsbereiches ist bei Neubauten auf dem Krankenhausgelände die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstandsflächen in jedem Falle gewährleistet.

Im übrigen ist hinsichtlich des Grundstücks der Einwendenden zu bemerken, daß der Abstand zwischen der zulässigen Bebauung des Krankenhausgeländes und der Bebauung des Grundstücks Claszeile 4 etwa 70 m beträgt, so daß dieses Grundstück überhaupt nicht betroffen wird.

Hinsichtlich der Polizeiverordnung über Anlage, Bau und Einrichtung von Krankenanstalten vom 11. September 1954 ist festzustellen, daß diese Verordnung unabhängig vom Bebauungsplan gilt.

Das durch den Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung beträgt 0,6 m² Bruttogeschosfläche je m² Baugrundstück, so daß auch in dieser Hinsicht für eine begründete Einwendung kein Raum bleibt.

Die Einwendungen der zu 2. genannten Personen richten sich gegen die vorgesehene Aufhebung der Urbanstraße, weil dann die Anwohner besonders beim Erreichen der wenigen Einkaufsmöglichkeiten nördlich des Geltungsbereichs erhebliche Umwege in Kauf nehmen müßten.

Hierzu ist zu bemerken:

Die Gutzmannstraße zwischen Urbanstraße und Claszeile ist bisher nicht ausgebaut worden und ist daher unbegebar. Die günstigste Fußgänger Verbindung zur Claszeile für die Anwohner der Urbanstraße und Gutzmannstraße bildet ein nördlich des Grundstücks Urbanstraße 32 verlaufender Fußweg. Dieser Fußweg wurde zwar bereits durch den am 6. März 1936 förmlich festgestellten Fluchtlinienplan aufgehoben, soll jedoch so lange offen gehalten werden, bis die Gutzmannstraße in voller Länge ausgebaut worden ist. Die Umwege, die den Bewohnern der Grundstücke Urbanstraße 32-35 entstehen werden, wenn sie auf dem Wege zum nördlichen Teil der Claszeile statt des Fußweges die voll ausgebaute Gutzmannstraße benutzen müssen, sind so gering – im ungünstigsten Fall etwa 80 m –, daß sie jedem jederzeit zumutbar sind.

Bisher wurde der Krankenhausstandort durch die ausgebaute Fahrbahn der Urbanstraße in zwei Teile zerschnitten. Aus betriebstechnischen und organisatorischen Gründen ist jedoch eine Vereinigung dieser beiden Geländeteile unbedingt erforderlich, besonders nachdem auf dem Ostteil ein zum Krankenhaus gehörendes Schwesternwohnheim errichtet worden ist. Diese Einwendung konnte daher ebenfalls nicht berücksichtigt werden. Hinzu kommt, daß Herr Max und Frau Marie Hill als Anwohner der Johannesstraße nicht als von diesem Bebauungsplan Betroffene oder Benachteiligte angesehen werden können.

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) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die vom Bezirksamt Zehlendorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung angegebenen Kosten in Höhe von etwa 37 000 DM, die bei der Aufhebung der Urbanstraße entstehen werden, sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 24. August 1961

Der Senat von Berlin

A m r e h n
Bürgermeister

S c h w e d l e r
Senator
für Bau- und Wohnungswesen