



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-191 für das Gelände zwischen Akazienallee, Eschenallee, Ulmenallee und Kirschenallee, mit Ausnahme des Grundstücks Akazienallee 40/42, Kirschenallee 4/6 und Nußbaumallee 37/39 im Bezirk Charlottenburg**

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 VII-161 für das Gelände zwischen Akazienallee, Eschenallee, Ulmenallee und Kirschenallee, mit Ausnahme des Grundstücks Akazienallee 40/42, Kirschenallee 4/6 und Nußbaumallee 37/39 im Bezirk Charlottenburg**

Vom 23. Dezember 1974

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 VII-191 vom 7. Mai 1973 mit Deckblatt vom 23. Dezember 1974 für das Gelände zwischen Akazienallee, Eschenallee, Ulmenallee und Kirschenallee, mit Ausnahme des Grundstücks Akazienallee 40/42, Kirschenallee 4/6 und Nußbaumallee 37/39 im Bezirk Charlottenburg, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg 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

In der Nußbaumallee befindet sich die einzige Psychiatrische Universitätsklinik im gesamten Hochschulbereich der Freien Universität Berlin (FU). Sie hat im Universitätsbereich die Hauptlast der psychiatrischen Krankenversorgung, der Ausbildung der Studenten der Psychiatrie und der psychiatrischen Forschung zu tragen.

Diese Aufgaben müssen derzeit in Gebäuden wahrgenommen werden, die Ende des vorigen Jahrhunderts errichtet wurden und in Größe und Grundrißgestaltung den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen. Die zur Erfüllung der gestellten Aufgaben notwendigen Neubauten bedingen eine Erweiterung des Stammgrundstücks der Neurologischen und Psychiatrischen Klinik der Freien Universität Berlin (Nervenklinische Medizin) zwischen Nußbaumallee, Eschenallee, Ulmenallee und Kirschenallee. Als erforderliches Erweiterungsgelände wurde - um den umliegenden Privatbesitz weitgehend zu schonen und um einen räumlichen und funktionellen Zusammenhang zu gewährleisten - das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Gelände nördlich der Nußbaumallee ausgewählt, welches sich überwiegend im Eigentum des Landes Berlin befindet. Darüber hinaus soll ein Teil der Nußbaumallee entwidmet und in das Sondergebiet für Hochschule und Forschung einbezogen werden.

Der zur Ausführung kommende Entwurf sieht Gebäude entlang der Eschenallee vor, die sich von der Ulmenallee bis zur Akazienallee erstrecken.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war zur Sicherung des dargelegten Planungszieles erforderlich.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. November 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2. Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 5. Änderungsplan vom 28. November 1973, dem das Abgeordnetenhaus am 4. Dezember 1974 zugestimmt hat, stellt das Gelände als Sondergebiet - Hochschule und Forschung - mit der zulässigen Baumassenzahl 4,0 dar.

## II. Inhalt des Planes

Durch den Bebauungsplan wurde das Gelände zwischen Akazienallee, Eschenallee, Ulmenallee und Kirschenallee mit Ausnahme des Grundstücks Akazienallee 40/42, Kirschenallee 4/6 und Nußbaumallee 37/39 bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise entsprechend dem Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freie Universität“ festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung wurden die Grundflächenzahl 0,4 und die Baumassenzahl 4,0 festgesetzt.

Der den Standort durchschneidende Teilabschnitt der Nußbaumallee zwischen der Kirschenallee und der Eschenallee wurde in den Standort einbezogen. Die nicht mehr benötigten Straßen- und Baufluchtlinien wurden - soweit erforderlich - aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde u. a. geregelt, daß

- das Sondergebiet medizinischen Einrichtungen der Freien Universität dient, daß bauliche Anlagen, die mit dieser Zweckbestimmung im Einklang stehen, im Rahmen der festgesetzten Maße der baulichen Nutzung zulässig sind und daß von den Anlagen im Sondergebiet keine Belästigungen oder Störungen ausgehen dürfen, die für die Umgebung unzumutbar sind;
- die Bebauungstiefe im Sondergebiet - gerechnet von der Baugrenze an - 80,0 m beträgt;
- die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende und durch Buchstaben gekennzeichnete Fläche nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Bepflanzungen versehen werden darf und daß im Bereich

der als überbaubar festgesetzten Fläche bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

## III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 28. Juni 1973 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 17. Juli bis 17. August 1973 öffentlich ausgelegen.

Bedenken wurden zum Bebauungsplan von Herrn Max Horn, Eigentümer des Grundstücks Akazienallee 34, vorgebracht. Er wies darauf hin, daß der Bebauungsplan nicht der Sicherung des bestehenden städtebaulichen Zustandes diene, wie es die Ankündigung des Stadtplanungsamtes darstelle. Hierzu ist zu bemerken, daß in der beanstandeten Mitteilung die Auslegung mehrerer Bebauungspläne angekündigt und ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, daß diese Bebauungspläne nur zum Teil der Sicherung des städtebaulichen Zustandes dienen.

Die Bedenken richten sich darüber hinaus im besonderen gegen die mit der Festsetzung des Grundstücks als Sondergebiet für Zwecke der Freien Universität verbundene Inanspruchnahme des Grundstücks für den Neubau der Neurologischen und Psychiatrischen Klinik. Zur Begründung führte Herr Horn aus, daß das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus mit Gaststätte für ihn und seinen Sohn die Existenz bedeute, die bei einem Abriß des Hauses verloren gehen würde. Er gab jedoch die Bereitschaft zu einem Tausch des Grundstücks gegen ein gleichwertiges Objekt im Bereich Neuwestend für den Fall zu erkennen, daß die Einbeziehung des Grundstücks in den Universitätsstandort im öffentlichen Interesse unerläßlich sei.

Die Bedenken konnten bei Abwägung des verständlichen Privatinteresses mit den öffentlichen Belangen keine Berücksichtigung finden. Die Erfüllung der Aufgaben der Psychiatrischen Universitätsklinik - psychiatrische Krankenversorgung, Ausbildung der Studenten der Psychiatrie und die psychiatrische Forschung - ist in den derzeit vorhandenen hierfür unzureichenden Gebäuden nicht auf Dauer möglich. Um das in zwei Bauabschnitten geplante Bauprojekt in dem trotz der Erweiterung sehr knapp bemessenen Sondergebiet verwirklichen zu können, muß das Grundstück Akazienallee 34 spätestens bei Durchführung des zweiten Bauabschnittes in den Standortbereich einbezogen werden. Wegen der engen funktionellen Zusammenhänge der beiden Bauabschnitte und des Gesamtprojektes mit den übrigen Einrichtungen auf dem Stammgrundstück der Nervenklinischen Medizin überwiegt das öffentliche Interesse an der Verwirklichung des Bauvorhabens im Bebauungsplanbereich und damit das öffentliche Interesse an der Einbeziehung des Grundstücks Akazienallee 34 in das Sondergebiet der Freien Universität. Die Bebauungsplanfestsetzungen sind im übrigen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und sichern eine sinnvolle städtebauliche Ordnung.

Die Frage der Entschädigung oder der Gestellung eines Ersatzgrundstückes bei Inanspruchnahme des Grundstücks Akazienallee 34 für Zwecke der FU können nicht im Rahmen des Verfahrens zur Festsetzung des Bebauungsplanes geregelt werden. Ihre Klärung muß der Planungsdurchführung vorbehalten bleiben.

Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes hat die Eigentümerin des Grundstücks Akazienallee 40/42, Kirschenallee 4/6 und Nußbaumallee 37/39, die Katholische Wohltätigkeitsanstalt zur heiligen Elisabeth in Breslau, ihre Zustimmung zu der ursprünglich vorgesehenen Entwidmung der gesamten Straßenverkehrsfläche der Nußbaumallee zwischen Kirschenallee und Eschenallee davon abhängig gemacht, daß der Abschnitt der Nußbaumallee vor ihrem Grundstück auch nach einer Entwidmung zur

Sicherstellung eines ungehinderten Besucher- und Lieferantenverkehrs für die auf dem Grundstück betriebene Krankenanstalt wie eine öffentliche Straße zugänglich bleibt.

Der Senator für Wissenschaft und Kunst regte daraufhin wegen der Haftungs- und Unterhaltungspflicht, die sich in diesem Fall für die Freie Universität Berlin ergeben hätte, an, diesen Teil der Nußbaumallee nicht zu entwiden und gegebenenfalls aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind vom Stadtplanungsamt des Bezirksamtes Charlottenburg zu dieser Anregung gehört worden und haben gegen eine Beibehaltung der Nußbaumallee vor dem in Rede stehenden Grundstück, die Anlegung eines Wendeplatzes im ostwärts angrenzenden Bereich und gegen eine Festsetzung dieser Flächen als Straßenverkehrsfläche keine Bedenken vorgebracht. Die Anregung konnte daher durch Aufstellung eines entsprechenden Deckblattes zum Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

#### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 / GVBl. S. 1676, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / 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:

Nach Angabe des Bezirksamtes Charlottenburg betragen die Kosten für den Erwerb der benötigten Grundstücke nach überschläglichen Ermittlungen ..... etwa 400 000,— DM

Die Mittel für den Ankauf können zunächst aus dem Nachweis für Grundstücksgeschäfte der Grundstücksverwaltung bestritten und zu gegebener Zeit aus den entsprechenden Fachhaushalten erstattet werden.

Die Kosten für die Durchführung des Neubauvorhabens (1. Bauabschnitt) betragen ..... etwa 37 600 000,— DM

Die Mittel hierfür stehen im Haushalt vom Rechnungsjahr 1975 ab unter Abschnitt 0890 Hst. 701 30 zur Verfügung. Die Mittel für den 2. Bauabschnitt werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig erfaßt.

##### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 22. Januar 1975

#### Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Dr. Riebschläger  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen