

Senator für Bau- und Wohnungswesen  
1 Berlin 31 (Wilmerdorf), Württembergische Str. 6-10

Bezirksamt Neukölln  
Abteilung Bauwesen  
- Stadtplanungsamt -

von Berlin

Geschäftszeichen:

Zim. Nr.

Tel. 870591 App.

Datum:

II bA 31-6142/XIV-96 1602

(intern 95)  
6983

01.09.1977

Betr.: Bebauungsplan XIV-96 für das Gelände zwischen Kormoranweg, Rudower Straße, Zadekstraße und der östlichen Grenze der Grundstücke Zadekstraße 46-50, Fritz-Erler-Allee 31/37, Juchaczweg 21, 14/16 und Kormoranweg 53/55\* und  
Vorg.: Zadekstraße und für die Zadekstraße zwischen Stieglitzweg und Rudower Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow  
Vorg.: Mein Schreiben II b A 31-6142/XIV-96 vom 1. Juli 1977  
Anl.: 1 Drucksache Nr. 7/931

Der o. a. Bebauungsplan XIV-96 vom 13. August 1976  
~~mit Deckblatt vom~~ ist am 23. Juni 1977  
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen  
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 15. Juli 1977  
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1246 - verkün-  
det worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 64. Sitzung vom 25. August 1977  
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete  
Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung des genannten  
Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 7/931 - zur Kenntnis genommen.

~~Ich bitte, die Einsprechenden vom Ergebnis der Prüfung der  
Bedenken und Anregungen zu unterrichten.~~

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Im Auftrag  
Hagedorn

Beglaubigt  
*not*

\* sowie für die Verbreiterung der Rudower Straße zwischen Komoranweg



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

**über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-96 für das Gelände zwischen Kormoranweg, Rudower Straße, Zadekstraße und der östlichen Grenze der Grundstücke Zadekstraße 46-50, Fritz-Erler-Allee 31/37, Juchaczweg 21, 14/16 und Kormoranweg 53/55 sowie für die Verbreiterung der Rudower Straße zwischen Kormoranweg und Zadekstraße und für die Zadekstraße zwischen Stieglitzweg und Rudower Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow**

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 XIV-96 für das Gelände zwischen Kormoranweg, Rudower Straße, Zadekstraße und der östlichen Grenze der Grundstücke Zadekstraße 46-50, Fritz-Erler-Allee 31/37, Juchaczweg 21, 14/16 und Kormoranweg 53/55 sowie für die Verbreiterung der Rudower Straße zwischen Kormoranweg und Zadekstraße und für die Zadekstraße zwischen Stieglitzweg und Rudower Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow**

Vom 23. Juni 1977

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116) 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 XIV-96 vom 13. August 1976 für das Gelände zwischen Kormoranweg, Rudower Straße, Zadekstraße und der östlichen Grenze der Grundstücke Zadekstraße 46-50, Fritz-Erler-Allee 31/37, Juchaczweg 21, 14/16 und Kormoranweg 53/55 sowie für die Verbreiterung der Rudower Straße zwischen Kormoranweg und Zadekstraße und für die Zadekstraße zwischen Stieglitzweg und Rudower Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschlussfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

§ 4

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das in den Jahren 1909 bis 1922 in Betrieb genommene Städtische Krankenhaus Neukölln soll einer grundlegenden Sanierung unterzogen werden, um den geänderten medizinischen und pflegerischen Erkenntnissen und Anforderungen und dem aus dem Anwachsen der Bevölkerung im Bereich Britz - Buckow - Rudow resultierenden erhöhten Leistungsbedarf gerecht werden zu können.

Das Bauvorhaben wurde in die Investitionsplanung aufgenommen.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (Abl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 12. Dezember 1974 (Abl. 1976 S. 587), sind die Grundstücke als Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus - und die Rudower Straße als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (Abl. 1961 S. 742) ist das Gelände als allgemeines Wohngebiet der Baustufen III/3 und II/3 ausgewiesen.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Bauvorhabens auf dem Gelände des Städtischen Krankenhauses Neukölln und für den Umbau der Rudower Straße.

II. Inhalt des Planes

In Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung wurden das Grundstück des Städtischen Krankenhauses Neukölln und die benötigte Erweiterungsfläche als Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Krankenhaus - mit der Grundflächenzahl 0,5 und der Geschoßflächenzahl 1,6 festgesetzt.

Durch Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß die Bebauungstiefe 200,0 m - gerechnet von der Baugrenze an - beträgt.

Für im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf - Krankenhaus - in der Trasse des verlängerten Juchaczweges (früher Henkelsweg) liegende Versorgungsleitungen wurde eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt. Diese Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen hier nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

Das Gelände des Krankenhauses und das für die Erweiterung benötigte Gelände stehen mit Ausnahme des Grundstücks Rudower Straße 50/54, auf dem sich ein Schwesternwohnheim befindet, im Eigentum Berlins.

Die Führung der Rudower Straße zwischen Kormoranweg und Zadekstraße soll im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geringfügig verändert werden. Für die Straßenbaumaßnahme müssen Teilflächen der Grundstücke Rudower Straße 57/71 und 77/79 sowie des Krankenhausgrundstückes in Anspruch genommen werden.

Die im Geltungsbereich befindlichen Abschnitte der Rudower Straße und der Zadekstraße wurden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden; Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Neukölln hat dem Bebauungsplan am 22. September 1976 zugestimmt. Er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 18. Oktober 1976 bis 19. November 1976 öffentlich ausgelegt worden; Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256/3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 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:

DM

Die Neubauten im Rahmen der Sanierung der Betten- und Funktionsbereiche im Städtischen Krankenhaus Neukölln werden ab 1975 beim Abschnitt 4131 - Neukölln - Haushaltsstelle 701 05 mit Gesamtkosten in Höhe von ..... 220 000 000,— finanziert.

Die Kosten für den Umbau der Rudower Straße innerhalb des Geltungsbereichs werden auf etwa ..... 2 500 000,— geschätzt;

	DM
davon sind die Kosten für den Umbau der Westseite der Rudower Straße in der Anmeldung zur Investitionsplanung 1977 bis 1981 unter Abschnitt 4202 Haushaltsstelle 720 40 in der Gesamtsumme von .....	2 900 000,—
für den Ausbau der Rudower Straße zwischen Grüner Weg und Zadekstraße enthalten.	
Die Grunderwerbskosten werden etwa betragen.	100 000,—
Für den Ausbau der Zadekstraße werden noch Mittel in Höhe von etwa .... benötigt.	270 000,—
Die Kosten für den Umbau der Ostseite der Rudower Straße, den Grunderwerb und den Ausbau der Zadekstraße sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt und werden zu gegebener Zeit in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.	

## b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 8. Juli 1977

**Der Senat von Berlin**

<b>Korber</b>	<b>Ristock</b>
Senator für den Reg. Bürgermeister	Senator für Bau- und Wohnungswesen