



Vorlage – zur Kenntnisnahme –

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-65-1 für den Standort des Krankenhauses „Am Urban“ auf dem Gelände zwischen den Grünflächen ostwärts Geibelstraße, Carl-Herz-Ufer und am Landwehrkanal (Urbanhafen), Dieffenbachstraße, Grimmstraße und Urbanstraße sowie für eine Teilfläche der Grünfläche – Parkanlage – an der Urbanstraße im Bezirk Kreuzberg

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 VI-65-1 für den Standort des Krankenhauses „Am Urban“ auf dem Gelände zwischen den Grünflächen ostwärts Geibelstraße, Carl-Herz-Ufer und am Landwehrkanal (Urbanhafen), Dieffenbachstraße, Grimmstraße und Urbanstraße sowie für eine Teilfläche der Grünfläche – Parkanlage – an der Urbanstraße im Bezirk Kreuzberg

Vom 27. Oktober 1981

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), geändert durch Gesetz vom 5. März 1981 (GVBl. S. 402), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-65-1 vom 2. Februar 1981 für den Standort des Krankenhauses „Am Urban“ auf dem Gelände zwischen den Grünflächen ostwärts Geibelstraße, Carl-Herz-Ufer und am Landwehrkanal (Urbanhafen), Dieffenbachstraße, Grimmstraße und Urbanstraße sowie für eine Teilfläche der Grünfläche – Parkanlage – an der Urbanstraße im Bezirk Kreuzberg, der den durch Verordnung am 31. Mai 1967 (GVBl. S. 789) festgesetzten Bebauungsplan VI-65 für das Gelände zwischen Urbanstraße, Geibelstraße, Carl-Herz-Ufer, Baerwaldbrücke, Landwehrkanal, Planufer, Dieffenbachstraße und Grimmstraße im Bezirk Kreuzberg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

(1) 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)

wird hingewiesen.

(2) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Verordnung ist nach § 155 a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem für das Bauwesen zuständigen Mitglied des Senats geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nach § 155 a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit

Das Grundstück des Krankenhauses liegt im Geltungsbereich des am 31. Mai 1967 festgesetzten Bebauungsplanes VI-65. Auf der Grundlage der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist der bestehende Neubau des Krankenhauses errichtet worden.

Zur Zeit der Inbetriebnahme (Herbst 1970) und nach Umstrukturierung des Altbaues hatte das Krankenhaus folgende Abteilungen:

Neubau:

Innere Medizin, Chirurgie, Urologie,
Gynäkologie/Geburtshilfe, Sonderstation,
Aufnahmepflege, Wachstation, Säuglinge . . . = 829 Betten.

Altbau:

langfristig Kranke, chronisch Kranke = 341 Betten.
Insgesamt zu versorgende Betten = 1 170 Betten.

Neue medizinische Erkenntnisse und Behandlungsmethoden, unabdingbare hygienische Erfordernisse und Fortschritte, in der medizinischen Technik erfordern die folgenden zusätzlichen Baumaßnahmen:

1. Neubau einer internistischen Intensivstation
2. Erweiterung des Operationstraktes und des Bettenstauraumes im Bereich der Bettendesinfektion
3. Notarztwagenstandplatz mit Bereitschaftsräumen.

Mit diesen Baumaßnahmen ist keine Erhöhung der derzeitigen Bettenkapazität verbunden.

Untersuchungen der Architektengemeinschaft Poelzig/Hertling haben ergeben, daß der Erweiterungsbau mit Bezug auf den medizinischen Arbeitsablauf südlich an die Unfallaufnahme beziehungsweise OP-Abteilung angeschlossen werden muß.

Da für die Baumaßnahme eine Teilfläche der angrenzenden Grünfläche - Parkanlage - in Anspruch genommen werden muß und der geplante Baukörper außerhalb der Baugrenzen liegt, war die Aufstellung des Bebauungsplanes VI-65-1 zur Änderung des Bebauungsplanes VI-65 erforderlich.

Der neue Krankenhausbereich greift mit etwa 800 m² in die Parkanlage ein. Diese Parkanlage ist ein Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptgrünzuges, der von der Hasenheide ausgehend über den Südstern, die Fontanepromenade, die Urbanstraße, die Geibelstraße, den Böcklerpark, das Sommerbad, die Alexandrinenstraße zum Waldeckpark führt. Der Flächenverlust wird durch Änderung der südwestlichen Begrenzung des Krankenhausgeländes voll ausgeglichen. Die Voraussetzung nach § 1 Abs. 6 Satz 1 BBauG (speziell die dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung) ist dabei weiterhin gegeben, ebenso wird die Durchwegung der Parkanlage nicht beeinträchtigt.

Bei Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind daher keine negativen Auswirkungen zu erkennen.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet befindet sich im Eigentum Berlins.

Hinsichtlich des Flächenaustausches und der Umgestaltung der Parkanlage wurde Übereinstimmung zwischen den betroffenen Fachverwaltungen erzielt.

Der Bebauungsplanbereich ist durch ausgebaute Straßen versorgungs- und verkehrsmäßig ausreichend erschlossen.

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 8. Änderungsplan vom 31. Januar 1977 (ABl. 1981 S. 906) - ist das Gelände als Gemeinbedarfsfläche - Krankenhaus - und als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt.

Der durch Verordnung vom 31. Mai 1967 (GVBl. S. 789) festgesetzte Bebauungsplan VI-65 für das Gelände zwischen Urbanstraße, Geibelstraße, Carl-Herz-Ufer, Baerwaldbrücke, Landwehrkanal, Planufer, Dieffenbachstraße und Grimmstraße traf im einzelnen unter anderem folgende Festsetzungen:

1. für den Standort des Krankenhauses eine dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Krankenhaus -, als Maß der Nutzung die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschosflächenzahl 1,0;
2. Begrenzung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen;
3. Bindungen für Bepflanzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
4. öffentliche Grünfläche (Grünanlage) für das Gelände am Urbanhafen, ostwärts der Straße Carl-Herz-Ufer und der Geibelstraße;
5. mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen für die im Bereich der nicht überbaubaren Flächen und der Grünfläche vorhandenen Leitungen.

II. Verfahren

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 fand unter öffentlicher Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger in der Zeit vom 4. Februar bis 4. März 1980 statt.

Auswirkungen für den Bebauungsplan ergaben sich nicht.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungen ergaben sich nicht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Kreuzberg hat dem Bebauungsplan am 11. März 1981 zugestimmt. Gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 hat der Bebauungsplan nach fristgerechter Bekanntmachung am 3. April 1981 im Amtsblatt für Berlin auf Seite 613 in der Zeit vom 13. April bis 13. Mai 1981 öffentlich aus- gelegt. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

III. Inhalt des Planes

Die für das Krankenhaus benötigte, gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes VI-65 veränderte Grundstücksfläche

wurde als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gleichzeitig wurden die bisher zulässigen Maße der baulichen Nutzung heraufgesetzt, und zwar die Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,3 auf 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) von bisher 1,1 auf 1,5 (derzeit erreichte GFZ: 1,13).

Die Nutzungsmaßeinhebung und die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche gestattet - unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz - die Durchführung der in Aussicht genommenen Baumaßnahmen. Daneben bleibt Raum für Ergänzungsbauten, die gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich werden könnten.

Die Erhöhung des Nutzungsmaßes bis zur GFZ 1,5 ist in diesem Bereich städtebaulich vertretbar, da nicht nur das Krankenhausgelände bereits nach dem Baunutzungsplan im wesentlichen zu einem Baugebiet der Baustufe V/3 gehörte, sondern auch die Nachbarbereiche bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 entsprechend intensiv bebaut waren.

Zudem liegt es auch im öffentlichen Interesse, daß die der Gesunderhaltung der Bevölkerung dienende Einrichtung auch vom Nutzungsmaß her eine entsprechende Entwicklungsfähigkeit erhält.

Auf eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist verzichtet worden, da das Nutzungsmaß durch die Baugrenzen und die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl ausreichend bestimmt ist; öffentliche Belange sowie das Orts- und Landschaftsbild werden nicht beeinträchtigt.

Die außerhalb des Krankenhausstandortes gelegene Fläche wird als öffentliche Grünanlage - Parkanlage - festgesetzt.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen werden - wie auch bereits im Bebauungsplan VI-65 - als mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen festgesetzt. Für diese Flächen wurde durch Planergänzungsbestimmung geregelt, daß sie nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden dürfen und daß im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

Die Festsetzungen stellen eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan dar, da die Grundzüge der Planung durch den geringfügigen flächenmäßigen Austausch (siehe auch: I. Veranlassung des Planes und Erforderlichkeit) nicht berührt werden und der Flächennutzungsplan im übrigen für Gemeinbedarfsflächen keine Nutzungsmaße darstellt.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 / GVBl. S. 1250), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 / GVBl. S. 2083);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes (AGBBauG) in der Fassung vom 23. Januar 1979 (GVBl. S. 321), geändert durch Gesetz vom 5. März 1981 (GVBl. S. 402).

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Für den Neubau einer Intensivstation und Erweiterung des Operationsbereiches erhält der Krankenhausbetrieb nach § 9 Abs. 1 KHG Investitionszuschüsse in Höhe der Gesamtkosten der Maßnahme.

Von dem in Kapitel 1100, Titel 89102 veranschlagten Gesamtzuschuß in Höhe von 49 583 000 DM wurden bis einschließlich 1980 1 500 000 DM finanziert. Nach dem Entwurf der Investitionsplanung 1981 bis 1985 soll der verbleibende Zuschuß von 48 083 000 DM in den Jahren 1983 bis 1986 gewährt werden.

Die Kosten für die Grünanlage und für den Durchgangsweg sind in den Gesamtkosten für die Maßnahmen enthalten.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Umwelt:

Keine.

Berlin, den 25. November 1981

Der Senat von Berlin

Dr. v. Weizsäcker
Reg. Bürgermeister

Rastemborski
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

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

Bezirksamt, Kreuzberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
- Stadtplanungsamt -

Geschäftszeichen:

Zim. Nr.

Tel. 870591 App.:
(intern 95)

Datum:

II bA 31-6142/VI-65-1

1602

6983

8. Januar 1982

Betr.: Bebauungsplan VI-65-1

für den Standort des Krankenhauses "Am Urban" auf dem Gelände
zwischen den Grünflächen ostwärts Geibelstraße, Carl-Herz-Ufer und *)

Vorg.: Mein Schreiben II b A 31-6142/VI-65-1 vom 13. November 1981

Anlg.: 1 Drucksache Nr. 9/238

Der o. a. Bebauungsplan VI-65-1 vom 2. Februar 1981
mit Deckblatt vom ist am 27. Oktober 1981
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung ist am 8. Dezember 1981
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - S. 1458 - verkün-
det worden.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 12. Sitzung vom 10. Dezember 1981
die ihm gemäß Art. 47 (1) der Verfassung von Berlin unterbreitete
Vorlage - zur Kenntnisnahme - über die Festsetzung des genannten
Bebauungsplanes - Drucksache Nr. 9/238 - 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

Redner

*) am Landwehrkanal (Urbanhafen), Dieffenbachstraße, Grimmstraße und
Urbanstraße sowie für eine Teilfläche der Grünfläche - Parkanlage -
an der Urbanstraße
im Bezirk Kreuzberg