


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Am Heerdter Krankenhaus 2 – Umbau für die Liegendkrankenfahrt und Zentrale Notaufnahme

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 4	12.11.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.11.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze.

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 04/002 aus dem Jahr 2014, welcher ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festsetzt. Des Weiteren werden Baugrenzen und die maximal zulässige Zahl von vier Vollgeschossen definiert.

Geplant ist der Umbau der vorhandenen Liegendkrankenfahrt im ersten Untergeschoss (U1), unmittelbar westlich angrenzend zur Straße „Am Heerdter Krankenhaus“. Durch einen neuen Aufzug vor dem Hauptgebäude soll außerdem eine direkte Verbindung von der Eingangsebene in die Untergeschossebene entstehen. Die geplanten baulichen Maßnahmen überschreiten die Baugrenze in nördlicher Richtung um 6,60 m. Des Weiteren sind für die Zentrale Notaufnahme umfangreiche Umbaumaßnahmen im Inneren des Gebäudes geplant.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung ist für die Entscheidung zuständig, da eine Befreiung nach § 31 BauGB erteilt werden soll und das Vorhaben von überbezirklicher Bedeutung ist.

Begründung:

Die zulässige Grundflächenzahl und die zulässige Geschossigkeit werden weiterhin sicher eingehalten.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Erteilung einer Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 04/002 festgesetzten Baugrenze erforderlich.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein zukünftiger Ausbau der Ambulanzanfahrt bereits berücksichtigt. Hierfür wurde das Baufenster symmetrisch zur Mittelachse des Treppenaufganges festgelegt. Die vorliegende Planung ist in ihrer Grundfläche nur minimal größer als das zur Verfügung stehende Baufenster. Bei einer Verschiebung des Baufensters um 6,60 m nach Süden würde der geplante Ausbau vollständig innerhalb des Baufensters liegen.

Die vorliegende Planung ermöglicht durch die Lage der Liegendkrankenfahrt und des Zugangs zur Zentralen Notaufnahme an dieser Stelle eine optimale Nutzbarkeit und leistungsfähige Abwicklung der Notaufnahme. Gleichzeitig kann der Hauptzugang von der Straße „Am Heerdter Krankenhaus“ funktional erhalten bleiben.

Die Befreiung von der Baugrenze ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt.

Nachrichtlich:

Für das Vorhaben sollen sechs Bäume (davon vier Satzungsgeschützte) gefällt werden. Für diese vier geschützten Bäume liegt bereits ein genehmigter Fällantrag aus dem Jahr 2024 vor. Als Auflage für die Fällgenehmigung wurde die Neupflanzung von 2 Laubbäumen mit 20/25 cm Stammumfang festgelegt. Die Einhausung des Zufahrtbereiches erhält ein Gründach.

Die Anforderungen aus dem Bebauungsplan, dass mindestens 20 % der Grundstücksflächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft zu begrünen sind, werden eingehalten.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan
Außenanlageplan
Ansicht Ost