

Stuttgart, 10.04.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Erweiterung Robert-Bosch-Krankenhaus (Ca 295)
im Stadtbezirk Bad Cannstatt
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO
ohne Anregungen i. S. v. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	02.05.2017 04.05.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Erweiterung Robert-Bosch-Krankenhaus (Ca 295) im Stadtbezirk Bad Cannstatt in der Fassung vom 25. April 2016/ 30. Januar 2017 wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 25. April 2016/30. Januar 2017.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Kurzfassung der Begründung

Die geplante Weiterentwicklung des Robert-Bosch-Krankenhauses (RBK) lässt sich mit dem geltenden Bebauungsplan aus dem Jahr 2002 nicht realisieren, weshalb neues Planungsrecht erforderlich wird.

Geplant ist ein neues Bettenhaus mit ca. 330 Betten, das den vorhandenen provisorischen Pflegebau ersetzen wird. Die vorhandenen Personalgebäude, die den heutigen Wohnansprüchen nicht mehr genügen und auch nicht mehr den aktuellen Energiestandards entsprechen, sollen abgerissen werden. Dafür sollen fünf Punkthäuser mit ca. 300 Ein-Zimmer-Appartements auf dem nordwestlich gelegenen Parkplatz entstehen.

Der bestehende Wirtschaftshof im Bereich des Haupteingangs, über den bisher die Ver- und Entsorgung erfolgte, reicht aus, um weiterhin die Versorgung des Krankenhauses sicherzustellen. Die Entsorgung soll künftig in einem unterirdischen Entsorgungshof abgewickelt werden. Dieser soll östlich des neuen Bettenhauses entstehen und über einen bereits vorhandenen Feldweg erschlossen werden.
Die geplanten Erweiterungen und Neubauten sollen bis ca. 2020 realisiert werden.

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Geltungsbereich Gemeinbedarfsläche dar. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum, Zeitpunkt	Anregungen
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (GRDrs 594/2013)	23. Juli 2013	---
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	6.- 19. Sept. 2013	---
Erörterungstermin	18. Sept. 2013	s. Anlage 5
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Aug. - Sept. 2013	s. Anlage 6
Scopingtermin	17. Sept. 2013	---
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Sept. – Okt. 2015	s. Anlage 7
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB GRDrs 393/2016	12. Juli 2016	---
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	22. Juli – 2. Sept. 2016	keine
Benachrichtigung/Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	Juli – Sept. 2016	s. Anlage 8

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Robert-Bosch-Krankenhaus GmbH (RBK) wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die Übernahme der Planungskosten und Kosten für erforderliche Gutachten und Untersuchungen sowie die Umsetzung einzelner planerischer und gestalterischer Ziele regelt.

Hinsichtlich Planung, Herstellung, Unterhaltung und Ausgestaltung aller durch das Bauvorhaben erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen und der damit verbundenen Anpassungsmaßnahmen an den Bestand (inkl. der entwässerungstechnischen Erschließung) wird das RBK einen Baudurchführungsvertrag mit der Stadt (Tiefbauamt) abschließen.

Durch das neu gebaute Funktionsgebäude wurde eine Teilfläche des städtischen Flurstücks 2011 bereits unterbaut. Deshalb wurde eine Fläche von ca. 250 m² in den Geltungsbereich mit einbezogen und wird als Baufläche festgesetzt. Diese Teilfläche soll an RBK verkauft werden. Der Grundstückspreis wird noch bestimmt.

Die Bushaltestelle an der Auerbachstraße ist entfallen. Die dadurch entstandene Parkbucht verbreitert die Gehwegfläche. Ein Rückbau dieser Fläche mit Baumpflanzungen etc. wäre sinnvoll. Nach Schätzung des Tiefbauamts ist mit Kosten von ca. 150 000 € zu rechnen. Diese müssten voraussichtlich aus dem Haushalt des Tiefbauamts finanziert werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Antragsbegründung
2. Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 25. April 2016/30. Januar 2017
3. Textteil zum Bebauungsplanentwurf vom 25. April 2016/30. Januar 2017
4. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf vom 25. April 2016/30. Januar 2017
5. Anregungen – frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
6. Anregungen – frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
7. Anregungen – Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
8. Anregungen – Erneute Behördenbeteiligung gemäß 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB
9. Städtebaulicher Vertrag vom 6. Juli/19. Juli 2016

.....
SW. Geschützte Daten

Ausführliche Begründung

Planungsanlass

Im März 2012 hat die Robert-Bosch-Krankenhaus GmbH (RBK) dem Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart (UTA) ausführlich über die Situation des Krankenhauses berichtet sowie ihre Zielplanungen und dafür erforderliche Erweiterungen vorgestellt.

Geplant ist der Bau eines neuen Bettenhauses, der den provisorischen Pflegebau ersetzen soll. Anstelle der in die Jahre gekommenen Personalwohngebäude sollen ca. 300 attraktive Ein-Zimmer-Appartements für Personal entstehen. Im Zuge dieser Neubauten soll die Ver- und Entsorgungssituation wie auch die Parksituation neu geordnet werden. Mit dem geltenden Planungsrecht lassen sich die geplanten Vorhaben nicht verwirklichen.

Zur Realisierung der ca. 300 Ein-Zimmer-Appartements wurden mehrere Varianten geprüft. Diskutiert wurde u. a. auch der Bau von sieben anstelle der jetzt geplanten fünf Punkthäuser. Bei dieser Variante wären zwei Gebäude außerhalb der im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Gemeinbedarfsfläche gelegen. Dies hätte nicht nur einen Eingriff in die im Regionalplan dargestellte Grünzäsur bedeutet, sondern auch einen Eingriff in das, das RBK umgebende Landschaftsschutzgebiet (LSG). Um einerseits den Bedarf an Personalwohnungen decken zu können und andererseits klimabedeutsame Freiflächen von jeglicher Bebauung freihalten zu können, fiel die Entscheidung zugunsten fünf höherer Wohngebäude mit bis zu sieben Geschossen, die innerhalb der im FNP festgelegten Gemeinbedarfsfläche liegen. Dies wurde dem UTA in der Sitzung am 19. März 2013 vorgestellt, der dieser Variante als Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan zustimmte.

Im Rahmen eines Gutachterverfahrens wurde im Sommer 2013 eine Konzeption für das geplante Bettenhaus, den zugehörigen Patientengarten sowie einen neuen unterirdischen Entsorgungshof entwickelt.

Um die geplanten Vorhaben realisieren zu können, wird das Planungsrecht durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans geändert. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Die geplanten Erweiterungen und Neubauten sollen bis ca. 2020 realisiert werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt hat am 17. Juli 2013 der Beschlussvorlage einmütig zugestimmt, mit der Maßgabe, „dass es durch die Erweiterungen nach Einschätzung des UTA zu keinen Auswirkungen auf die Stadtklimatologie komme“.

Dies wurde dem UTA in der Sitzung am 23. Juli 2013 im Rahmen einer Präsentation dargestellt, der dann die Aufstellung des Bebauungsplans Erweiterung Robert-Bosch-Krankenhaus (Ca 295) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschloss (GRDRs 594/2013).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 6. bis 19. September 2013 sowohl im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung als auch im Bezirksrathaus Bad Cannstatt einzusehen waren.

Der Erörterungstermin fand am 18. September 2013 im Bezirksrathaus Bad Cannstatt statt. Die anlässlich der Veranstaltung vorgebrachten Anregungen sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20. August 2013 durchgeführt. Die von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen sind in Anlage 6 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Zu dem am 17. September 2013 durchgeführten Scopingtermin sind keine Vertreterinnen/Vertreter von Behörden und Ämtern erschienen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10. September 2015 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen sind in Anlage 7 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21. Juli 2016 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen sind in Anlage 8 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Auslegung

Der UTA hat in seiner Sitzung am 12. Juli 2016 die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 22. Juli 2016 bis 2. September 2016 statt.

Während der Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

Gegenstand der Auslegung waren der Bebauungsplanentwurf Erweiterung Robert-Bosch-Krankenhaus mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 25. April 2016 sowie die Begründung mit Umweltbericht gleichen Datums und bereits vorliegende Informationen bzw. umweltbezogene Stellungnahmen.

Von Seiten der Träger wurden Anregungen vorgebracht, die zu folgenden Änderungen führen:

Änderungen vom 30. Januar 2017 (Bebauungsplan und Begründung)

Auf Anregung des Regierungspräsidiums Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr wurde in den textlichen Festsetzungen unter dem Abschnitt D Hinweise unter der Überschrift „Hubschrauberlandeplatz“ ein Nachtrag vorgenommen. Die besondere Bedeutung, die

festgesetzten Höhen in diesem Bereich zwingend einzuhalten und eine erforderliche Beteiligung der Luftfahrtbehörde im Baugenehmigungsverfahren sind RBK als Betreiber des Hubschrauberlandeplatzes bekannt und sollen als Hinweis dokumentiert werden.

In der Begründung im Kapitel 3.6 Erschließung, Ruhender Verkehr, Mobilitätskonzept wurden im Text unter der Überschrift „Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)“ einige Änderungen wie Bezeichnung, Startpunkt und Beschreibung der Buslinie vorgenommen. Der Umweltbericht im Kapitel 2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wurde entsprechend angepasst. Zusätzlich wurde unter der Überschrift „Zusammenfassung der Verkehrsuntersuchung“ der dritte Abschnitt gestrichen und durch einen ausführlicheren Text ersetzt.

In der Begründung im Kapitel 7. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung wurde das Wort „Kostenschätzung“ in „Kosten“ geändert. Im dritten Abschnitt wurde der letzte Satz um den Passus „mit der Planverwirklichung“ ergänzt.

Im Umweltbericht als Teil der Begründung wurde auf der Seite 40 das Wort „Oberflächengewässer“ durch „Klima und Luft“ ersetzt.

Die vorgenommenen redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen dienen der Klarstellung des Sachverhalts und führen zu keinen Änderungen der Festsetzungen. Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich. Der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht tragen damit das Datum vom 25. April 2016/30. Januar 2017.

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 25. April 2016/30. Januar 2017 (Anlage 4) dargestellt.

Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ermittelt und bewertet und im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

Im Rahmen faunistischer Untersuchungen (Bericht Oktober 2011), um das Vorkommen von geschützten Tierarten bewerten zu können, wurden als relevante Arten Amphibien, Vögel, Reptilien und Fledermäuse benannt. Libellen und Eidechsen sowie andere Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt durch die Festlegung zahlreicher verschiedener Maßnahmen, wie die Festsetzung zur Erhaltung der Gehölzbestände und die Verpflichtung zum Anbringen von Nisthilfen für an Gebäude brütende Arten bzw. Fledermausquartiere (CEF-Maßnahmen). Darüber hinaus wird für die festgestellten Amphibien mit der Verlegung des vorhandenen Teiches eine neue Lebensstätte auf dem Gelände entstehen. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen verbleiben. Einzelheiten zur Durchführung aller CEF-Maßnahmen sind im Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Planungsvorteil

Da sich mit der Durchführung des Bebauungsplanes auch hinsichtlich der Erweiterung durch die Festsetzung an der öffentlichen Zweckbestimmung nichts ändert, ist ein Planungsvorteil damit nicht verbunden.

Finanzielle Auswirkungen / Städtebaulicher Vertrag

Im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Robert-Bosch-Krankenhaus GmbH wurden im Wesentlichen folgenden Regelungen getroffen (siehe Anlage 9):

- Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten für das Bebauungsplanverfahren
- Umsetzung und Übernahme der Kosten aller für das Bauvorhaben erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen sowie eine Verpflichtung zum Abschluss eines Bau-durchführungsvertrags mit dem Tiefbauamt.
- Vorlage eines mit der Landeshauptstadt Stuttgart abgestimmten Mobilitätskonzepts
- Anzahl der Fahrradstellplätze
- Maßnahmen zur Energiebedarfsminderung
- Durchzuführende CEF-Maßnahmen
- Verpflichtung zum Rückbau des Flurstücks 2000

Der Vertrag wurde unterzeichnet.

Durch das neu gebaute Funktionsgebäude wurde eine Teilfläche des städtischen Flurstücks 2011 bereits unterbaut. Deshalb wird eine Fläche von ca. 250 m² in den Geltungsbereich mit einbezogen und als Baufläche festgesetzt.

Diese Teilfläche soll an RBK verkauft werden. Der Grundstückspreis wurde noch nicht ermittelt.

Erschließungsbeitragsrecht

Die Straße Roter Stich, die Auerbachstraße und der Abzweig am Kreisverkehr zum Feldweg 70, wie auch der Feldweg 70, sind beitragsrechtlich schon abgerechnet. Bei Umgestaltungsmaßnahmen ist kein Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge zu erwarten.

Kanalbeitragsrecht

Kanalbeiträge fließen nur unter der Voraussetzung zurück, dass auf den durch den Bebauungsplan betroffenen Grundstücken ein Mehr an Geschossfläche verwirklicht wird. Für diese Mehrgeschossfläche wird ein Kanalbeitrag nachverlangt, die Höhe kann derzeit noch nicht angegeben werden.

Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereichs	ca. 91 898 m²
Verkehrsfläche einschließlich Verkehrsgrün	ca. 11 141 m ²
Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Klinik	ca. 80 757 m ²