

Stuttgart, 07.12.2006

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Klinikum Mitte - Katharinenhospital
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 190.1)
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO ohne Anregungen**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	19.12.2006 21.12.2006

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Klinikum Mitte – Katharinenhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 190.1) wird in der Fassung vom 8. August / 10. November 2006 als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 8. August / 10. November 2006.

Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Begründung / Umweltbericht im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt (Anlage 3).

Kurzfassung der Begründung

Der Gemeinderat hat im Februar 2005 mit einem „Strukturellen Rahmenplan“ die Weichen für eine umfassende bauliche Neuordnung des Klinikums Stuttgart gestellt. In drei Stufen soll das Klinikum bis 2020 zu einem baulich modernen, leistungsfähigen und patientenfreundlichen Krankenhaus umgebaut werden. Olgahospital und Frauenklinik, große Teile des Bürgerhospitals und das Katharinenhospital sollen am Standort Klinikum Mitte an der Kriegsbergstraße konzentriert werden.

Zur Realisierung der Klinikumserweiterung ist das geltende Planungsrecht zu ändern.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 10. Oktober 2006 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Klinikum Mitte–Katharinenhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 190.1) gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 20. Oktober 2006 bis zum 20. November 2006. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und Text sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB werden redaktionell ergänzt. Die Ergänzungen in violett tragen das Datum vom 10. November 2006.

- Zuordnung weiterer naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen auf dem städtischen Flurstück 3238 (Gewann Vördere) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen als Vollaussgleich.
- Auf Grund der Stellungnahme der Deutschen Telekom T-Com als Träger öffentlicher Belange wurde ein Leitungsrecht auf der Fläche Sonstiges Sondergebiet SO₁ aufgenommen.

Der Städtebauliche Vertrag (siehe Anlage 9) zwischen dem Klinikum und der Stadt mit Regelungen über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und deren Kostentragung, der Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Klinikum Mitte – Katharinenhospital ist, wurde am 5. Dezember 2006 abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für den Straßenbau betragen ca. 1.800.000 € und sind vom Klinikum zu tragen. Die Kosten für die Kanalverlegung betragen ca. 2.850.000 €. Nach der vom Tiefbauamt errechneten Kostenteilung für neue Kanäle (neu für alt), die sich aus der längeren Nutzungsdauer der neuen Kanäle ergibt, tragen das Klinikum ca. 2,18 Mio. € und der Eigenbetrieb Stadtentwässerung (SES) ca. 0,67 Mio. € (vgl. GRDRs 399/2006).

Nach der naturschutzrechtlichen Bestands- und Eingriffsbewertung sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen für einen Teilbereich des Sonstigen Sondergebiets SO₁ werden im Rahmen eines Öko-Kontos abgewickelt. Die Maßnahmen wurden teilweise bereits realisiert. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen betragen für den Bereich Kinder- und Frauenzentrum (OHFK) 29.000 €. Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen und deren Kosten für die Eingriffe auf den übrigen Flächen des Sonstigen Sondergebiets SO₁ werden auf der Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsberechnung auf Teilen des städtischen Grundstückes Flurstück 3238 (Gewann Vördere) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen festgesetzt und zugeordnet. Die Kosten werden mit 76.500 € veranschlagt.

Für die privaten Grundstücke Panoramastraße 4 und 8 betragen die Ausgleichsmaßnahmen 37.000 € bzw. 44.000 €. Diese wurden ebenfalls teilweise realisiert und werden insoweit über das Öko-Konto verrechnet. Der Kostenaufwand für die privaten Grundstücke wird ebenfalls vom Klinikum übernommen.

Die Gesamtkosten der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Klinikum Mitte – Katharinenhospital (Stgt 190.1) betragen 186.500 .

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Über die Mitzeichnungen erfolgt mündlicher Bericht bei der Vorberatung.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Übersichtskarte, Aufstellungsbeschluss mit Geltungsbereich Kernbereich Stgt 190.1) - s. Dateianhang
3. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht - Deckblatt s. Dateianhang
4. Bestands- und Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen - s. Dateianhang
5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
6. Bebauungsplanentwurf verkleinert - s. Dateianhang
7. Textteil zum Bebauungsplanentwurf - s. Dateianhang
8. Entwurf Freiflächenkonzept verkleinert (Büro Luz) - s. Dateianhang
9. Städtebaulicher Vertrag

Ausführliche Begründung

Vorgang Bebauungsplanverfahren

Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 10. Oktober 2006 beschlossen (GRDRs 652/2006), den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Klinikum Mitte – Katharinenhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 190.1) gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Darüber hinaus hat der UTA bekräftigt, die in der gemeinsamen Sitzung der Bezirksbeiräte Stuttgart-Mitte und –Nord am 25. September 2006 einstimmig beschlossenen Zusatzanträge zu berücksichtigen (Wortlaut siehe Beteiligung der Bezirksbeiräte Stuttgart-Mitte und –Nord).

Beteiligung der Bezirksbeiräte Stuttgart-Mitte und -Nord

Die Bezirksbeiräte Stuttgart-Mitte und –Nord haben in der gemeinsamen Sitzung am 25. September 2006 der GRDRs 652/2006 – Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB einstimmig zugestimmt mit der Maßgabe, die nachstehend jeweils nach Bezirken getrennt einstimmig beschlossenen Zusatzanträge zu berücksichtigen.

Beschlossene Zusatzanträge:

1. Antrag SPD-Bezirksbeiratsfraktion Stuttgart-Nord

Bestands- und Eingriffsbewertung

1. *Ausgleichsflächen für Vegetationsmaßnahmen sind auf dem Krankenhausgelände und im Stadtgarten zur Verfügung zu stellen. Die vorgesehenen Geldmittel müssen vor Abbau von Belastungen in der Innenstadt verwendet werden.*

*Die Bezirksbeiräte begründen dies unter anderem damit, dass folgende Aussagen der Verwaltung nicht hinnehmbar seien: „...greift in vorhandene Vegetationsbestände ein; Eingriff nicht vermeidbar“. „...**Im Gebiet nicht voll auszugleichen**unter Verweis auf die Ausgleichsmaßnahmen in den Stadtbezirken Rotenberg, Uhlbach, Untertürkheim“.*

Das Schutzgut Mensch sei so wichtig, wie die Schutzgüter Klima, Pflanzen, Tiere, Kulturgut.

Stellungnahme:

Durch die Festsetzungen des künftigen Planungsrechts ergibt sich ein Eingriff in Natur- und Landschaft. Der Eingriff ist im Gebiet nicht voll ausgleichbar. Der Eingriff in Vegetationsbestände kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Maßnahmen entsprechend dem Freiflächenkonzept für die Zielplanung 2012 bzw. dem Masterplan des Landschaftsarchitekturbüros Luz durch Festsetzung von

Pflanzverpflichtungen für nichtüberbaubare Grundstücksflächen und Dachbegrünungen sowie von Baumpflanzungen nur teilweise ausgeglichen werden. In der Innenstadt sind im zeitlichen Zusammenhang mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens keine geeigneten und verfügbaren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorhanden. Deshalb werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in der entsprechenden Größenordnung der Werteinheiten durch verschiedene Vegetationsmaßnahmen innerhalb Stuttgarts wie z. B. Trockenstandorte, Obstbaumwiesen in Rotenberg, Uhlbach und Obertürkheim sowie Maßnahmen im Sinne des Pflege- und Entwicklungsplans wie Entwicklung von Magerrasen, Herstellung temporärer Wasser- bzw. Feuchtflächen, Maßnahmen zur Besucherlenkung usw. auf Teilen des städtischen Flurstücks 3238 im Gewann Vördere in Stuttgart-Mühlhausen festgesetzt und zugeordnet.

2. Das Umfeld des Kulturdenkmals Koppentalbrunnen ist zu verbessern.

Stellungnahme:

Mit Eröffnung des OHFK wird die neue Nord-Süd-Achse als städtebauliches Bindeglied zwischen Panoramastraße/ Seestraße und Kriegsbergstraße hergestellt.

Integriert in diesen neu gestalteten Freiraum ist das Umfeld des Koppentalbrunnens. Die räumliche Öffnung von der Panoramastraße / Seestraße nach Süden mit einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht das Umfeld des Koppentalbrunnens neu zu gestalten. Eingebunden in die neu geordnete Topografie erhält dieser Brunnen ein adäquates Umfeld. Räumlich wird das Umfeld durch gestaltete Rasenflächen mit Baumpflanzungen und Wegeanschluss in die Topographie eingebunden und gibt dem Ort eine neue Identifikation. Insgesamt führt die Neuordnung im Bereich Koppentalbrunnen mit Anschluss an die Nord-Süd-Achse zu einer wesentlich besseren Einbindung in die umgebende Räumlichkeit.

Energiezentrale

Es darf durch die neue Energiezentrale keinerlei Verschlechterung gegenüber den jetzigen Emissionsbeiträgen für Stickoxid und Feinstaub geben.

Die Bezirksbeiräte begründen dies u. a. damit, dass der Neubau eine Heiz- und Dampfzentrale bestehend aus 3 Warmwasserkesseln, 2 Heißdampfkesseln und 2 Blockheizkraftwerksmodulen erhalte. Aus dem Betrieb der Energiezentrale würden Abgase mit einer Temperatur von teilweise über 200°C frei. Die Bezirksbeiräte zitieren den Umweltbericht, wonach das Planungsgebiet eine erhebliche Vorbelastung des Stadtklimas aufweise und unter stadtklimatischen Gesichtspunkten als sanierungsbedürftig gelte. In der Gesamtbetrachtung würden sich durch die Umsetzung der Planung erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben. Im Ergebnis würde dies bedeuten, dass die Verbrennungsrückstände den Standort zusätzlich belasten, wenngleich die Immissionsbeiträge für Stickoxid und Feinstaub vom TÜV als zulässig ermittelt worden sind.

Stellungnahme:

Zu dem Belang Schutzgut Klima und Luft hat sich das Amt für Umweltschutz der Stadt als Träger öffentlicher Belange u. a. wie folgt geäußert.

Die bauliche Verdichtung in diesen Bereichen habe zwei wesentliche, stadtklimatisch negativ zu beurteilende Auswirkungen: zum einen die Minderung der (klimawirksamen) Freiflächen und zum anderen die Erhöhung der mechanischen/thermischen Rauigkeit, die ihrerseits wiederum eine Reduzierung des noch vorhandenen Kaltluftzuflusses von der nördlich gelegenen „Feuerbacher Heide“ zur Folge habe. Vor allem Letzteres habe auch über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen, beides wirke sich in jedem Fall negativ für das Plangebiet selbst aus, nicht zuletzt auch in lufthygienischer Hinsicht.

In der Konsequenz bedeute dies für die Planung, dass neben sinnvoll vernetzten Freiflächen auch möglichst vollständig begrünte Flachdächer bzw. wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden müssten. Diese Maßnahmen könnten negative Auswirkungen abmildern, wenn auch nicht aufheben. Der Bebauungsplanentwurf inklusive der Frei-/ Grünflächenplanung trage den stadtklimatischen Sachverhalt bereits teilweise Rechnung, indem beispielsweise Freiflächen/ Grünzüge das Plangebiet durchkreuzen. Insbesondere die Nord-Süd-Achse sei von zentraler stadtklimatischer Bedeutung. Wie im Umweltbericht Kapitel 2.3 Prognose zu Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung dargestellt wird, sind durch die Planung erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten. Die Einbringung heißer Rauchgase über einen 34 m hohen Schornstein spiele in diesem Zusammenhang nur eine untergeordnete Rolle, insofern würde sich durch Verzicht auf eine lokale Energiezentrale keine wesentlich günstigere Situation ergeben.

Die Energiezentrale sei nach den neuesten Kenntnissen an Ökonomie und Ökologie geplant worden, wonach eine zeitgemäße Technik zur Verringerung von umweltgefährdenden Emissionen eingesetzt werde, die im Vergleich mit der Technik der bestehenden Anlage für das Katharinenhospital eine wesentliche Verbesserung darstelle. Die Untersuchungsergebnisse über Immissionsbeiträge für Stickstoffdioxid und Feinstaub (PM10) durch den Betrieb der Energiezentrale des Klinikums Stuttgart werden im Entwurf des Gutachtens durch die TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 31.07.2006 dargestellt. Danach sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Zwischenzeitlich wurde im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung der Grenzwert für ein Blockheizkraftwerk weiter verschärft, sodass die entstehenden Abgase nicht nur in ihrem Massenstrom deutlich unter der Bagatellgrenze, sondern auch die Emissionen deutlich unter der Relevanzgrenze lägen. Dabei seien die entfallenden Emissionen der bestehenden Energiezentrale noch nicht berücksichtigt worden.

Weg – (Herstellung Übergang Kriegsbergstraße / Stadtgartenzugang im Vorgriff)

Entsprechend der Aussage in der „Bestands- und Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen“ beantragen auch die Bezirksbeiräte:

Der Übergang Kriegsbergstraße und der neue Stadtgartenzugang sind möglichst im Vorgriff, zumindest jedoch zeitgleich mit dem Verlust der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Jägerstraße und Panoramastraße herzustellen.

Stellungnahme

Die Zielvorstellung für die Umgestaltung der Kriegsbergstraße zu einem Boulevard mit entsprechenden Fußwege- und Radwegeübergängen ist im Bebauungsplan für das Klinikum bereits dargestellt. Außerdem ist es sinnvoll, den Überweg der Kriegsbergstraße in die Planung des Stadtgartens einzubeziehen. Die Realisierung der Planungen Kriegsbergstraße und Stadtgarten bedürfen jedoch zunächst der Herbeiführung entsprechender Beschlüsse im Gemeinderat. Aus diesem Grund kann der Wunsch nach zeitgleicher Herstellung des Überwegs voraussichtlich nicht erfüllt werden.

2. Antrag BB Quadt (BB Mitte SPD)

Der Bezirksbeirat Stuttgart-Mitte hat in einem weiteren Zusatzantrag einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Der Bezirksbeirat spricht sich dafür aus zu prüfen, ob die AGIP-Tankstelle (Kriegsbergstraße) so schnell wie möglich aufgegeben werden kann.

Stellungnahme:

Für das städtische Grundstück Flurstück 501/2 (Kriegsbergstraße 55) besteht ein Erbbaurecht. Gegenstand des Erbbaurechts ist der Betrieb einer Tiefgarage, einer Tankstelle und einer Gaststätte. Die Laufzeit des Erbbaurechts endet am 31. Dezember 2020. Die Änderung des Erbbaurechtsvertrags kann nur im Einvernehmen erfolgen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die planungsrelevanten Stellungnahmen sind im Bebauungsplanentwurf weitgehend beachtet. Entsprechende Gutachten zum Umweltschutz wurden in Auftrag gegeben und liegen vor. Anregungen und Hinweise wurden bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt. Stellungnahmen, die insbesondere die Ausführungsplanung und Realisierung des Bebauungsplans betreffen, wurden zur Berücksichtigung an das Hochbauamt der Stadt weitergeleitet. Soweit Äußerungen nicht oder nicht vollständig berücksichtigt werden konnten, wird auf die gesonderte Zusammenstellung verwiesen (Anlage 5). Von der öffentlichen Auslegung und vom Ergebnis der Prüfung ihrer Äußerungen durch die Gemeinde wurden die TöB benachrichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Bitte der Deutschen Telekom AG T-Com nach Eintragung eines Leitungsrechts durch redaktionelle Ergänzung im Entwurf des Bebauungsplans und Text berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht erfolgte im Zeitraum vom 20. Oktober 2006 bis zum 20. November 2006. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Bestands- und Eingriffsbewertung, Ausgleichsmaßnahmen; naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB
i. V. mit § 21 BNatSchG**

Der Bebauungsplan greift in vorhandene Vegetationsbestände und damit in Lebensraumstrukturen ein. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung ist der mit dem neuen Bebauungsplan verbundene Eingriff in Natur- und Landschaft nicht vermeidbar. Nach der naturschutzrechtlichen Bestands- und Eingriffsbewertung sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Eingriff ist im Gebiet nicht voll ausgleichbar. Da in der unmittelbaren Umgebung keine geeigneten Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verfügbar sind, werden externe Ausgleichsflächen in den äußeren Stadtgebieten festgesetzt und zugeordnet.

Die naturschutzrechtliche Kompensation für den Teil der Baulandflächen im SO₁-Gebiet mit dem Baufeld 1 Kinder- und Frauenzentrum OHFK sowie die Baulandflächen im WA₁-Gebiet (die privaten Grundstücke Flst. 8604/6 (Panoramastraße 4) Flst. 8604/1 (Panoramastraße 8) sowie einer Teilfläche des städtischen Flurstücks 8600/1) ist teilweise bereits durch verschiedene Vegetationsmaßnahmen (Obstbaumwiesen) in den Stadtbezirken Obertürkheim (Stadtteil Uhlbach) und Untertürkheim (Stadtteil Rotenberg) seitens der Stadt erfolgt und wird insoweit über das Öko-Konto verrechnet. Des Weiteren werden von der Stadt im Stadtbezirk Obertürkheim auf dem Flurstück 2118 Gewann Ailenberg Trockenmauern saniert und wieder hergestellt.

Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für die übrigen Eingriffe im SO₁-Gebiet (Baufelder 2, 3 und 4) werden auf der Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsberechnung auf Teilen des städtischen Grundstückes Flst. 3238 (Gewann Vördere) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen als Maßnahmen festgesetzt und zugeordnet. Die Maßnahmen im Sinne des Pflege- und Entwicklungsplanes beinhalten die Durchführung von Maßnahmen zur Entwicklung von Magerrasen, Herstellung temporärer Wasser- bzw. Feuchtflächen und Maßnahmen zur Besucherlenkung. Die Maßnahmen werden von der Stadt durchgeführt.

Der Kostenaufwand für die Ausgleichsmaßnahmen für das Baufeld 1 des SO₁-Gebiets (Kinder- und Frauenzentrum OHFK) beträgt 29.000 €.

Der Kostenaufwand für die Ausgleichsmaßnahmen der Baufelder 2, 3 und 4 des SO₁-Gebiets mit der Zielplanung 2020 beträgt 76.500 €.

Der Kostenaufwand für die Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken setzt sich wie folgt zusammen:

Grundstück Flurstück 8604/6 (Panoramastraße 4) mit 37.000 € ;
Grundstück Flurstück 8604/1 (Panoramastraße 8) mit 44.000 € .

Die Gesamtkosten der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Klinikum Mitte – Katharinenhospital (Stgt 190.1) betragen 186.500 € und sind vom Klinikum zu tragen.

Die Ersatzmaßnahmen und die Übernahme der Kosten sind im Rahmen von Regelungen in einem Städtebaulichen Vertrag zu treffen.

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB und Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 2 (4) BauGB

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 8. August / 10. November 2006 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 3).

Alle gesetzlichen aufgelisteten Umweltbelange sind in den Blick genommen worden. Die nachfolgenden Untersuchungen und der Umweltbericht konzentrieren sich nur auf die Belange, die von der anstehenden Planung in abwägungserheblicher Hinsicht tangiert werden.

Belange des Artenschutzes nach § 42 BNatSchG

Eine im Jahr 2005 von der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner durchgeführte Untersuchung über besonders und streng geschützte Arten im Bereich des Planungsgebiets stellte insgesamt 19 Vogelarten fest, davon 14 Arten als Brutvögel bzw. brutverdächtige Vögel und 5 Arten als Nahrungsgäste.

Keine der festgestellten Brutvogelarten ist streng geschützt. Mit Ausnahme des Turmfalken gilt dies auch für die nachgewiesenen Nahrungsgäste. Aktuelle Fledermausvorkommen konnten nicht festgestellt werden.

Unter Zugrundelegung spezieller Kriterien für den Tierartenschutz ist nach der vorliegenden Untersuchung das Gebiet als „gerade noch“ artenschutzrelevant einzustufen.

In Anbetracht der verbleibenden Lebensraumqualitäten und den vorgesehenen Vegetationsmaßnahmen liegt unter Berücksichtigung von § 62 BNatSchG eine Befreiungslage vor.

Der Bebauungsplan enthält deshalb einen Hinweis, dass vor Abbruch der Gebäude zu prüfen ist, ob Gebäude bewohnende Tiere der besonders geschützten Art verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden können (§ 42 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung nach § 62 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen

Allgemein

Der Gemeinderat hat der grundsätzlichen Abwicklung der Finanzierung des Strukturrellen Rahmenplanes (GRDrs 1302/2005) am 8. Dezember 2005 zugestimmt, wonach die Finanzierung der baulichen Investitionen des Klinikums Stuttgart grundsätzlich durch vier Elemente erfolgt:

- Landesförderung,
- Städtische Mittel (51 Mio. Kapitalerlöse),
- Grundstückserlöse,
- Eigenanteil des Klinikums (externe Kredite, die über die Effizienzrendite refinanziert werden).

Die Baumaßnahmen sind in der Gesamtsumme der Maßnahmen für die strukturelle Rahmenplanung in Höhe von insgesamt 670 Mio. enthalten, die vom Gemeinderat während der Haushaltsberatungen 2006/2007 in den Wirtschaftsplan und die mehrjährige Finanzplanung des Klinikums aufgenommen wurden.

Bebauungsplan

Vom Grundstück Flurstück 8608 der Berufsakademie Stuttgart (Jägerstraße 56, 58, 60) ist für Erschließungszwecke des Klinikums Mitte eine Teilfläche von ca. 330 m² zu erwerben. Über den Erwerb der Fläche wird zurzeit mit dem Land Baden-Württemberg verhandelt. Das Land ist grundsätzlich zur Abgabe dieser Fläche bereit. Der Aufwand von 0,3 Mio. ist in der Finanzierung des Klinikums enthalten.

Auf Grund der Stellungnahme des Tiefbauamts betragen die Kosten für den Straßenbau ca. 1.800.000 und sind vom Klinikum zu tragen. Die Kosten für die Kanalverlegung betragen ca. 2.850.000. Nach der vom Tiefbauamt errechneten Kostenteilung für neue Kanäle (neu für alt), die sich aus der längeren Nutzungsdauer der neuen Kanäle ergibt, tragen das Klinikum ca. 2,18 Mio. und der Eigenbetrieb Stadtentwässerung (SES) ca. 0,67 Mio. (vgl. GRDRs 399/2006).

Nach der naturschutzrechtlichen Bestands- und Eingriffsbewertung gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (Anlage 4). Die Übernahme der Kosten für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen werden durch einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Klinikum geregelt.

Planungsvorteil

Bei dem „Sonstigen Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet handelt es sich nach Auffassung des Stadtmessungsamtes um eine Fläche für Gemeinbedarf. Da Gemeinbedarfsflächen, so genannte Öffentliche Flächen, keinen Verkehrswert haben und nach Entschädigungsgesichtspunkten nach § 40 BauGB zu beurteilen sind, wird für diese Fläche kein Planungsvorteil ermittelt.

Der Planungsvorteil für das WA₁ – Gebiet beträgt rund 640.000. Eventuelle Kosten für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich nach BNatSchG und eventuell auf dem Grundstück vorhandene Altlasten bleiben unberücksichtigt.

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Klinikum Mitte – Katharinenhospital
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 190.1)**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zusammenstellung der nicht berücksichtigten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB).

Behörden und TöB / Stellungnahmen	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, ob die Hauptzu- und -abfahrt des zukünftigen Tiefgaragenbauwerks anstatt über die Keplerstraße über ein Einfahr- und Ausfahrbauwerk auf der Stadtgartenseite im Bereich der Fußgängerunterführung/ Tiefgarage mit Tunnelung der Kriegsbergstraße erfolgen könnte.</p> <p>Die Andienung des Klinikums könnte dann ohne Änderung der Verkehrsanlagen - Kronenstraße - und zusätzlicher Verkehrsimmissionsbelastung des Quartiers über die Keplerstraße erfolgen.</p>	<p>In zahlreichen Varianten wurde die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Erschließung des Klinikums Stuttgart über die Keplerstraße und die Jägerstraße diskutiert und die einzelnen Lösungsvarianten wurden nach verkehrlichen, städtebaulichen und organisatorischen Kriterien gegeneinander abgewogen. Eine in mehreren Varianten diskutierte Anlage der Hauptzu- und Hauptabfahrt des zukünftigen Tiefgaragenbauwerkes über Einfahr- und Ausfahrtrampen in der Kriegsbergstraße wurde aus folgenden Gründen nicht weiter verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung der Kriegsbergstraße zu einem Boulevard. - Einbeziehung der bestehenden Tiefgarage Katharinenhospital in die Gesamterschließung nur mit bedeutenden Umbauten in der Garage und Aufgabe der AGIP-Tankstelle möglich. - Durchschneiden der im gesamten Klinikum Mitte auszuweisenden Technikenebene U1 durch die Parkierungsrampe mit allen Folgen für die Leitungsführung und Verfügbarkeit von Flächen für technische Einrichtungen. - Bei Anlegen einer direkten Rampe vom Rand der Kriegsbergstraße östlich des ZIM führt diese Rampe in die Ebene U2

<p>IHK Region Stuttgart</p> <p>Die IHK Region Stuttgart erhebt keine Bedenken oder Einwände gegen das Vorhaben. Abschließende Aussagen zu den geplanten umfangreichen Änderungen bei der Verkehrserschließung seien erst nach Vorliegen des Verkehrsgutachtens des Büros Karajan möglich. Vorrangiges Ziel müsse es aus der Sicht der IHK Region Stuttgart sein, den Verkehrsfluss auf der Kriegsbergstraße nicht zu behindern. In diesem Zusammenhang stelle sich die Frage, ob die bestehende Fußgängerunterführung vom Katharinenhospital zum Stadtgarten aufgegeben werden sollte. Die IHK Region Stuttgart vertrete die Auffassung, dass eine Aufwertung der Unterführung einer Aufgabe vorzuziehen wäre.</p>	<p>(durchgehendes Parkgeschoss) durch einen nicht verlegbaren Strahlenbunker.</p> <p>Maßgebend für die Wahl der Keplerstraße als Hauptzu- und -ausfahrt für das Klinikum Mitte waren die Konflikte der Rampenführung mit der im gesamten Klinikum definierten Technikebene (U1) und die Lage des Strahlenbunkers.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Ver- und Entsorgung des Klinikums Mitte (Müll, Öl, Sauerstoff ...) sowie die Liegendkranken- und die Notfallfahrzeuge nach wie vor über die Jägerstraße auf das Klinikumsgelände geführt werden.</p> <p>Damit sind wesentliche Lärmemittenten sowohl in der Kronen- als auch in der Keplerstraße nach wie vor vorhanden.</p> <p>Zusammenfassende Stellungnahme zu den Anregungen der IHK Region Stgt und SSB AG</p> <p>Mit dem vorgesehenen Ausbau des Standorts Mitte des Stuttgarter Klinikums ist auch der Wunsch gewachsen, eine attraktive Fußwegeverbindung zum nur etwa 600 m entfernten Hauptbahnhof anzubieten. Es wurde daher untersucht, wie die Seitenräume der Kriegsbergstraße großzügiger und attraktiver gestaltet werden können. Der vorgeschlagene Straßenquerschnitt, der künftig nur noch zwei durchgehende Fahrstreifen je Fahrtrichtung aufweisen soll, wurde vom Büro Karajan unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs, den der Ausbau des Klinikums verursachen wird, gutachterlich untersucht. Demnach ist in der nachmittäglichen Hauptverkehrszeit mit einer maximalen Zunahme der Verkehrsbelastung in der Kriegsbergstraße um ca. 250 Kfz/h (entspricht ca. 22 %) von der Kepler- in Richtung Kronenstraße und um ca. 130 Kfz/h (entspricht ca. 13,5 %) vom Arnulf-Klett-Platz zur Kronenstraße zu rechnen. Dennoch wird für den Geradeausverkehr in der Kriegsbergstraße wei-</p>
---	---

Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB AG)

Grundsätzlich habe die SSB AG keine Einwände zum Bebauungsplan. Bedenken bestünden aber bei der Querschnittsreduzierung der Kriegsbergstrasse. Die SSB AG begrüße die Zusammenfassung der Tiefgaragenein- und ausfahrt über die Keplerstrasse. Verkehrstechnisch sei die signalisierte Anbindung der Tiefgarage am Knotenpunkt Kriegsberg-/Keplerstrasse sicherlich sinnvoll und begrüßenswert.

Das Klinikum bleibe weiterhin direkt mit den Bushaltestellen „Katharinenhospital“ und „Hegelplatz“ (Buslinien 40, 42 und 43) an den ÖPNV angeschlossen.

Bedenken habe die SSB AG zum im Bereich des Bebauungsplans und über seinen Geltungsbereich hinaus einskizzierten drastischen Rückbau der Kriegsbergstrasse. Der Wegfall von einem Fahrstreifen in beiden Fahrtrichtungen erschwere den Verkehrsablauf in der Kriegsbergstrasse und somit einen pünktlichen Betriebsablauf der Buslinien deutlich. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch bereits der Cityring in der Theodor-Heuss-Strasse in seiner Leistungsfähigkeit Schritt für Schritt eingeschränkt werde. Es werde deshalb zukünftig Verkehrsverlagerungen auch auf die Achse Kriegsbergstrasse/Hegelstrasse/Holzgartenstrasse geben. Bei großen Veranstaltungen seien diese Straßenzüge seither insbesondere für die Umleitung von Buslinien wichtige und leistungsfähige Ausweichstrecken.

So seien z. B. auch bei der Fußball-WM die Innenstadt- und Nachtbuslinien mehrfach über die Kriegsbergstrasse geleitet worden.

Seither könnten die Buslinien 40 und 42 auch im täglichen Betrieb in der Kriegsbergstrasse ohne große Verkehrsbehinderungen in beiden Fahrtrichtungen verkehren. Die vorhandenen Rechtsabbie-

terhin eine gute Verkehrsqualität (mindestens Qualitätsstufe C) erhalten bleiben.

Ungünstigere Verhältnisse können sich dagegen für Einbieger in die Kriegsbergstrasse ergeben. Aus der Keplerstrasse einbiegende Ströme erreichen nur Qualitätsstufe D, aus Richtung Jägerstrasse kommend sind diese Fahrbeziehungen bisher gar nicht möglich, aus Richtung Universität besteht heute die Qualitätsstufe B. Aus Richtung Jägerstrasse über die Kronenstrasse kommende Ströme erreichen bisher Qualitätsstufe F und künftig Stufe C bzw. E. Bei Verzicht auf die Umgestaltung der Kriegsbergstrasse wäre hier Stufe B bzw. C möglich. Keine Veränderungen ergeben sich am Arnulf-Klett-Platz, der in den Hauptverkehrszeiten schon bisher überlastet ist. Die vorgesehenen Fußgängerüberwege werden so in eine grüne Welle integriert, dass davon keine weitere Störung des Kfz-Verkehrs ausgeht.

Diese Einschränkungen der Verkehrsqualität sind gegenüber dem gestalterischen und funktionalen Gewinn für die Fußgängerführung entlang der Kriegsbergstrasse abzuwägen. Auf der nördlichen Straßenseite kann ein Seitenbereich von mindestens 5 m Breite entstehen, der Baumstandorte, Gehwege und Radverkehrsanlagen aufnehmen kann.

gefährstreifen könnten von den Linienbussen durchgehen mitbenutzt werden. Dies sei seither ein deutlicher Beitrag zur Stabilisierung des Betriebsablaufs und der Pünktlichkeit gewesen. Falls diese Rechtsabbiegefahrstreifen weg, würde auf den verbleibenden beiden Fahrstreifen deshalb deutlich mehr Verkehr abzuwickeln sein. Die Leistungsfähigkeit sei hier im täglichen Verkehr sicherlich noch gegeben. Sehr nachteilig werde sich aus Sicht der SSB AG jedoch die Pünktlichkeit entwickeln, weil Wartezeiten an den einzelnen Knotenpunkten nicht zu vermeiden wären.

Die SSB AG bittet den geplanten Rückbau der Kriegsbergstrasse noch einmal zu überdenken, insbesondere auch im Hinblick auf die geplanten leistungsmindernden Maßnahmen in der Theodor-Heuss-Strasse und zu erwartendem Mehrverkehr aufgrund von Großbaustellen (Stuttgart 21) im Innenstadtbereich. Die Kriegsbergstrasse müsse in ihrer vollen Leistungsfähigkeit erhalten bleiben. Insbesondere halte die SSB AG die Vergrößerung der Gehwegflächen auf der Südseite der Kriegsbergstrasse nicht für zwingend notwendig. In Fahrtrichtung Hauptbahnhof würden die Busfahrgäste eine zügige und pünktliche Beförderung erwarten (Anschlüsse).

Naturschutzbeauftragter

Der Naturschutzbeauftragte hat wegen der geplanten intensiven Bebauung erhebliche Bedenken, da sie erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima und die Erholung vor Ort habe.

Begründung:

Nach den vorliegenden Plänen werde der Ausbau des Klinikums zu einer deutlichen Verdichtung der Bebauung führen. Die in diesem Bereich liegenden unbebauten Flächen würden weitgehend überbaut. Eine große Zahl von Bäumen werde wegfallen.

Nach der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung – Umweltbericht Kapitel 2.3 - sind hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft durch die Planung erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima zu erwarten.

Die bauliche Verdichtung in diesen Bereichen hat zwei wesentliche, stadtklimatisch negativ zu beurteilende Auswirkungen: zum einen die Minderung der (klimawirksamen) Freiflächen und zum anderen die Erhöhung der mechanischen/thermischen Rauigkeit, die ihrer-

Bäume und unbefestigte Flächen würden Niederschläge aufnehmen und sie über Verdunstung wieder abgeben. Sie trügen damit zur Regulation des Lokalklimas durch Temperatursenkung und erhöhter Luftfeuchtigkeit bei. Außerdem lieferten die Bäume Sauerstoff und filterten Staub und wirkten Lärm mindernd. Durch den Eingriff werde sich die ohnehin kritische Klimasituation in diesem Gebiet noch weiter verschärfen. In der Planung fehlten Grünflächen mit Erholungsfunktion (Ruhezonen mit Rasen, Bäume, Springbrunnen), die sowohl der Erholung der Patienten und Beschäftigten vor Ort dienen als auch die Klimasituation positiv beeinflussen würden. Bei den Planungen sollte berücksichtigt werden, dass Neupflanzungen von Bäumen, auch wenn es sich um größere Exemplare handele, kein vollwertiger Ersatz für bestehende Bäume seien. Es dauere Jahrzehnte bis die neuen Bäume ähnliche Leistungen für die Umwelt erbringen würden. Das bedeute, dass der Erhalt der Bäume unbedingt Vorrang vor Neupflanzungen haben müsse. Naturschutzbelange seien durch den Eingriff nur untergeordnet betroffen (siehe Umweltbericht).

**Regierungspräsidium Stuttgart
(Referat Denkmalpflege)**

Das RPS weist auf die Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG Koppentalbrunnen und Burckhardt-Denkmal hin und regt an, dass die Denkmale am originalen Stand-

seits wiederum eine Reduzierung des noch vorhandenen Kaltluftzuflusses von der nördlich gelegenen „Feuerbacher Heide“ zur Folge hat. Vor allem Letzteres hat auch über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen, beides wirkt sich in jedem Fall negativ für das Plangebiet selbst aus, nicht zuletzt auch in lufthygienischer Hinsicht.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden negative Auswirkungen auf das Stadtklima und der Eingriffe in Vegetationsbestände gemildert durch Herstellung einer ca. 35 m breiten Freiraumachse von der Sattlerstraße zum Stadtgarten sowie die Verpflichtung zur Dachbegrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen entsprechend einem Freiflächengestaltungsplan, der über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht.

Die Vermutung einer negativen Auswirkung auf die Erholungsfunktion trifft nicht zu. Der Umweltbericht stellt in seiner Bestandsaufnahme fest, dass die ursprünglich auf dem Gelände des Katharinenhospitals vorhandenen Parkbereiche heute nur noch teilweise intakt sind. Sie wurden für technische Gebäude oder Parkplätze umgenutzt. Die noch erhaltenen Grünflächen entsprechen in ihrer Größe, Ausstattung und gestalterischen Qualität nicht den Ansprüchen an die Außenräume eines Krankenhauses. Durch die Maßnahmen des Freiflächengestaltungsplans sowohl auf dem Gelände des Klinikums als auch in der neuen Verbindung in den Stadtgarten kommt es zu einer erheblichen Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten für Patienten und Bedienstete.

Die städtebauliche Konzeption der geplanten Bebauung entlang dem Herdweg sieht vor, dass zwischen der Straßenbe-

ort erhalten bleiben müssen und während der Bauzeit ausreichend (ggf. mit Schutzbauten) zu sichern sind. Die historische Wasserversorgung des Brunnens und damit seine Funktion müssen ebenfalls gesichert bleiben.

Das Burckhardt-Denkmal solle zudem ein ausreichend und sinnstiftendes Umfeld erhalten. Die direkt dahinter anschließende Bebauung solle einen Respektabstand wahren und dem Denkmal, das ja in Bezug auf den Krankenhausstandort stehe, eine würdige neue Umgebung verleihen. Deshalb solle auch geprüft werden, ob das Baufeld nach Osten verschoben werden könne, damit das Denkmal in Zukunft nicht direkt an einer Häuserwand stehe. Die vorgesehene Bepflanzung bedarf der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden und scheine im vorliegenden Entwurf den Blick auf das Denkmal eher zu verhindern, denn zu leiten bzw. begleiten.

Regierungspräsidium Stuttgart (Referat Straßenwesen und Verkehr)

Das RPS weist auf den nach § 6 LuftVG zugelassenen Landeplatz hin, der stark frequentiert sei. Ein Hubschrauberlandeplatz mit Aufnahmemöglichkeit für nur eine Maschine sei nach Inbetriebnahme der Kliniken nicht mehr ausreichend. Im Sinne der Menschenrettung und Führung eines modernen medizinischen Zentrums in Stuttgart sollte über eine Erweiterung der Landefläche oder Einrichtung einer weiteren nachgedacht werden.

grenzungslinie und den Baufeldern 3 und 4 ein mindestens ca. 7 m bis 8 m breiter bepflanzter Grünstreifen mit Baumsatz entsteht. Ein Einrücken der durchgehenden Baugrenze über die Baufelder 3 und 4 am Standort des Kulturdenkmals ist ohne detaillierte Aussagen zu einem künftigen Gebäude städtebaulich nicht zweckmäßig. Die künftige Realisierung der Bebauung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die bauliche Sicherung der Kulturdenkmale während der Bauzeit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Das Hochbauamt der Stadt wurde entsprechend informiert.

Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass der Geltungsbereich im Luftschutzbereich für den Sonderlandeplatzes des Katharinenhospitals liegt. Bauanträge sind im Baugenehmigungsverfahren der zivilen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46) vorzulegen. Die Stellungnahme des RPS wurde deshalb an das Hochbauamt der Stadt mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet. Die Planung eines weiteren Landeplatzes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Falls sich im Laufe der Planung und Realisierung des Klinikums das Erfordernis eines weiteren Landeplatzes ergibt, ist hierzu ein gesondertes Genehmigungsverfahren gem. Luftverkehrsgesetz erforderlich.

Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB / BauNVO

Art der baulichen Nutzung

- SO₁ Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO – Klinikgebiet.
Zulässig sind: 1) Krankenhäuser, 2) Einrichtungen für medizinische Dienstleistungen, 3) Einrichtungen der Ausbildung für medizinische Berufe, 4) Büros, die im Zusammenhang mit Nutzungen gemäß Ziffer 1) bis Ziffer 3) stehen, Wohnungen für Personal und Bereitschaftspersonen, Cafeterias, Läden und Kioske sowie sonstige Serviceeinrichtungen für Patienten, Besucher und Personal.
- WA₁ Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO; die Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 4 und 5 sind nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

- GRZ Im WA₁ – Gebiet darf die Grundflächenzahl (GRZ) durch die mizurechnenden Anlagen nach § 19 (4) 1 - 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
(§ 19 (4) Satz 2 und 3 BauNVO).

Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 16 (2), (3) und § 18 BauNVO

- HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlagen über Normalnull (NN); die Höhenangaben beziehen sich auf das neue Höhensystem.
- Haustechnische Aufbauten; Anlagen zur Solarenergiegewinnung:

Im SO₁-Gebiet kann die zulässige Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch haustechnischen Anlagen wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Abluftkamine, Antennen oder Anlagen zur Solarenergiegewinnung überschritten werden. Diese dürfen die zulässige HbA um nicht mehr als 5,0 m überschreiten und höchstens 20 % der Fläche des unmittelbar darunter liegenden Geschosses überdecken. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen mit HbA \leq N 293,0 und \leq N 298,0 (Kamine).

Höhere Aufbauten (z. B. Kamine) können nur dann zugelassen werden, wenn sie nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlich sind. (s. extensive Dachbegrünung gem. § 9 (1) 25) BauGB ; s. Dachvorschriften gem. § 74 (1) LBO).

Bauweise § 22 (1) und (4) BauNVO

a₁ Abweichende Bauweise. Die Bauweise weicht insofern von der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) ab, als die Längenbeschränkung von 50 m entfällt.
(§ 22 (4) BauNVO).

Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

Baugrenzen SO₁-Gebiet:
Überschreitungen der Baugrenzen z. B. mit Brüstungen und Balkonen in den Obergeschossen um bis zu 2,50 m sind ausnahmsweise zulässig.

Unterbauungen Eine Unterbauung des SO₁-bzw. WA₁-Gebiets außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig (z. B. mit Tiefgaragen, unterirdischem Strahlenbunker, haustechnischen Anlagen, Transport- und Versorgungstunneln usw.)
(§ 23 (1 bis 3) und (5) BauNVO).

Über die im Lageplan eingetragenen Unterbauungen in der öffentlichen Verkehrsfläche hinaus kann weitere Unterbauung wie z. B. unterirdische Verbindungstunnel von den Baufeldern 1 und 2 zum Gebäude Keplerstraße 32 (Blutzentrale) zugelassen werden.

Bauliche Anlagen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen, zur Be- und Entlüftung, Nottreppen.

Verbindungsstege, Überdachungen;

Als Ausnahmen sind im SO₁-Gebiet außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig:

- Bauliche Anlagen zur Einhausung aus Gründen des Schutzes vor Verkehrsimmissionen bis zu 4,5 m Gebäudehöhe (Rampe Zu- und Ausfahrt Tiefgarage), zur Be- und Entlüftung sowie Nottreppen.

SO₁-Gebiet Baufelder 1 und 2:

- Überdeckte Verbindungsstege und Überdachungen zwischen den überbaubaren Flächen der Baufelder. Eine lichte Höhe zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Verbindungssteg mit mindestens 4,5 m ist einzuhalten.

(§ 23 (1 bis 3) BauNVO).

Stellplätze und Garagen § 12 (6), § 21a und § 23 (5) BauNVO

Oberirdische Garagen und Stellplätze

Oberirdische Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig. Ausnahmen für Stellplätze z. B. für Krankenwagen, Behinderte oder Taxis können zugelassen werden.

Verkehrsimmissionen § 9 (1) 24 BauGB

Lärm

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind beim Neubau passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die genauen Anforderungen können dem Gutachten Nr. S0709 des TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 16. August 2006 Kapitel 4.3.2, entnommen werden.

(s. auch Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB).

Luftschadstoffe

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind entlang der Kriegsbergstraße, Hegelplatz und Herdweg die Patientenzimmer, Aufenthalts- und Behandlungsräume von der straßenabgewandten Seite zu belüften.

(§ 9 (1) 24 BauGB).

Pflanzverpflichtung / Pflanzbindung § 9 (1) 25 BauGB

Tiefgaragen

pv₁

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die unterbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Innenhöfen, Lichthöfen, Zufahrten, Zugängen und den mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen sowie zulässiger Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer Erdaufschüttung von mindestens 0,4 m zu überdecken, mit einer dauerhaften Begrünung mit standortgerechter Vegetation herzustellen und so zu erhalten.

Die im Lageplan als Richtlinie dargestellten Bäume sind mit heimischen, standortgerechten großkronigen Laubbäumen (Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung in 1,00 m Höhe mindestens 20 cm) zu bepflanzen. Je Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ vorzusehen.

Bei unvermeidlichem Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.

Dachbegrünung

Extensive Dachbegrünung.
Flachdächer und flach geneigte Dachflächen (D₁) mit einer Neigung von bis zu 10° sind auf einer Fläche von mindestens 65% für eine dauerhafte Begrünung mit einer Substratschicht von mindestens 12 cm herzustellen und extensiv zu bepflanzen und so zu erhalten. Ausnahmsweise kann diese Fläche verringert werden bei Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung, haustechnischen Einrichtungen, Terrassen, Oberlichtern o. Ä. (s. Dachgestaltung D₁ § 74 (1) 1 LBO).

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

gr₁

Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit. Lage, Höhe und Ausformung der zu belastenden Flächen kann aus topographischen oder funktionalen Gründen den örtlichen Verhältnissen angepasst werden. Dabei muss die Freizügigkeit des Fußgänger- und Radverkehrs gewährleistet sein. Im Bereich überbaubarer oder überbauter Flächen ist eine lichte Höhe von mindestens 4,5 m einzuhalten.

fr₁

Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit für Fahrradverkehr. Lage, Höhe und Ausformung der zu bela-

stenden Fläche kann aus topographischen oder funktionalen Gründen den örtlichen Verhältnissen angepasst werden. Dabei muss die Freizügigkeit des Fußgänger- und Radverkehrs gewährleistet sein. Im Bereich überbaubarer oder überbauter Flächen ist eine lichte Höhe von mindestens 4,5 m einzuhalten.

fr₂

Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger der betroffenen Baugrundstücke sowie für Müll-, Liefer- und Krankenfahrzeuge und Taxis. Die Höhenlage der Geh- und Fahrrechte muss den angrenzenden Verkehrsflächen entsprechen. Im Bereich überbaubarer oder überbauter Flächen ist eine lichte Höhe von mindestens 4,5 m einzuhalten.

lr₁

Unterirdisches Leitungsrecht zu Gunsten der Landeshauptstadt Stuttgart.

Das Leitungsrecht kann auf andere Leitungsträger übertragen werden.

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 (1) 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m, vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

Externe Ausgleichsmaßnahmen - § 9 (1 a) BauGB i. V. mit § 1 a BauGB

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiets auf der (~~Gemarkungen~~ Rotenberg, Flurstücke 280, 281, 295 und 297 Gewann Mönchholz und der Gemarkung Uhlbach, Flurstück 2756 Gewann Finsterklinge durch Obstbaumwiesen sowie auf der Gemarkung ~~und~~ Obertürkheim), Flurstück 2118 Gewann Ailenberg durch die Sanierung und Wiederherstellung von Trockenmauern ~~im Rahmen eines Öko-Kontos~~ werden dem WA₁-Gebiet und dem Sonstigen Sondergebiet SO₁ zugeordnet. Die Maßnahmen sind dem Übersichtsplan der Bestands- und Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung ~~zugeordnet~~ zu entnehmen.

Auf Teilen des städtischen Flurstücks 3238 Gewann Vördere im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen werden naturschutzrechtliche Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt und dem Sonstigen Sondergebiet SO₁ zugeordnet. Die Maßnahmen im Sinne des Pflege- und Entwicklungsplanes beinhalten die Durchführung von Maßnahmen zur Entwicklung von Magerrasen, Herstellung temporärer Wasser- und Feuchtflächen, Maßnahmen zur Besucherlenkung usw. Die Maßnahmen werden von der Stadt durchgeführt.

Kennzeichnung

Immissionsschutz § 9 (5) 1 BauGB

Das Baugebiet wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

Hinweise

Luftschutzbereich

Der Geltungsbereich liegt im Luftschutzbereich für den Sonderlandeplatz des Katharinenhospitals. Bauanträge sind im Baugenehmigungsverfahren der zivilen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46) vorzulegen.

Aufteilung der Verkehrsflächen

Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen dieser Festsetzung vereinbar sind.

Anpflanzung

Als standortgerechte Anpflanzung eignen sich beispielsweise folgende Bäume:
Spitzahorn, Eiche, Linde, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere und folgende Sträucher:
Haselnuss, Holunder, Hartriegel, Schneeball, Schlehe.
Zur Herstellung extensiver Dachbegrünungen sind einheimische Pflanzenarten zu verwenden.

Artenschutz Vor Abbruch der Gebäude ist zu prüfen, ob Gebäude bewohnende Tiere der besonders geschützten Art verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden können (§ 42 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung nach § 62 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Baumschutzsatzung Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 8. Januar 1985 wird verwiesen. Im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung sind den Bauanträgen Freiflächengestaltungspläne beizufügen.

Bodenschutz Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Grundwasserschutz und Wasserrecht

Der Geltungsbereich liegt in der Innenzone und zu einem kleinen Teil (nördlich des bestehenden Fußweges von der Jägerstraße zur Sattlerstraße) bereits in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002).

Das Ableiten von Grundwasser stellt eine Benutzung dar, die erlaubnisbedürftig ist. Darüber hinaus wird auf § 45 b Wassergesetz sowie auf das "Beiblatt zum Schutz des Grundwassers" (herausgegeben vom Amt für Umweltschutz der Stadt) verwiesen.

Höhenangaben Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

Vergnügungseinrichtungen

Die Baugrundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplans Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (1985/18) i. V. mit Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet – Citybereich (2003/22).

Ablagerungen / Altlasten

Im Geltungsbereich ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Auf folgende altlastenverdächtige Flächen bzw. Schadensfälle wird hingewiesen:

„Ehemaliges Wasserbecken Katharinenhospital“ (ISAS-Nr. 0009); Geländeverfüllung aus Erdaushub und Bauschutt zwischen 1945 und 1953. „Auffüllung Seestraße“ (ISAS-Nr. 0373): Auffüllung aus Erdaushub, Bauschutt und ggf. untergeordnet Hausmüll vor 1944.

Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungsstand der Flächen vor Beginn der Untersuchungen im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz der Stadt abzufragen.

(Tel: 0711 216-5151; Telefax: 0711 216-2425).

Denkmalschutz

Der Koppentalbrunnen an der Panorama-/Seestraße und das Burckhardt-Denkmal am Herdweg sind Kulturdenkmale gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Bodenfunde

Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder dem nächsten Polizeirevier zu melden.

(§ 20 DSchG).

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Dachgestaltung D₁

Flachdach oder flachgeneigtes Dach (bis 10° Neigung). Ausnahmsweise können Anlagen zur Solarenergiegewinnung errichtet sowie haustechnische Einrichtungen, Terrassen, Oberlichter o. Ä. zugelassen werden. (siehe auch Dachbegrünung)
(§ 74 (1) 1 LBO).

Werbeanlagen

Werbeanlagen oberhalb der Gebäudewände, Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht und elektronische Anzeigetafeln jeglicher Art, sowie Anschlagwerbung über 1 m² sind ausgeschlossen.

Werbeanlagen sind auf Grün- und öffentlichen Verkehrsflächen, auf Flächen mit Pflanzverpflichtung, an und auf Einfriedigungen, sowie oberhalb des obersten Geschosses nicht zulässig. Ausnahmen können an der Stätte der Leistung im Zugangs-/ Zufahrtbereich zugelassen werden.

(§ 74 (1) 2 LBO).

- Antennen AT** Im WA₁-Gebiet ist die Errichtung von mehr als einer Antenne auf einem Gebäude nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie das Erscheinungsbild der Gebäude nicht wesentlich stören.
(§ 74 (1) 3. LBO)
- Einfriedigungen** Im WA₁-Gebiet sind tote Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis höchstens 1,50 m Höhe zulässig und sind nicht geschlossen auszuführen.
(§ 74 (1) 3. LBO).
- Mülltonnenstandplätze** Die Müllbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen.
Die Müllbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Im Übrigen gilt die Satzung über Abfallvermeidung und Abfallentsorgung.
(§ 74 (1) 3 LBO).

Redaktionelle Ergänzungen vom 10. Nov. 2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung 61-4.1

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Stuttgart - Klinikum Stuttgart -
Geschäftsführung
(im Folgenden: Klinikum)

und

der Landeshauptstadt Stuttgart
- Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung -
(im Folgenden: Stadt)

Vorbemerkung:

Der Gemeinderat hat im Februar 2005 mit einem „Strukturellen Rahmenplan“ die Weichen für eine umfassende bauliche Neuordnung des Klinikums Stuttgart gestellt. Zur Realisierung der Klinikumserweiterung ist das geltende Planungsrecht zu ändern.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Klinikum Mitte – Katharinenhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 190.1) vom 8. August 2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 20. Oktober 2006 bis zum 20. November 2006. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Aufgrund der vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung durchgeführten naturschutzrechtlichen Bestands- und Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen, auf die verwiesen wird, greift der Bebauungsplan in vorhandene Vegetationsbestände und damit in Lebensraumstrukturen ein. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen ist der mit dem neuen Bebauungsplan verbundene Eingriff in Natur und Landschaft nicht vermeidbar, sodass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Nach dem für die Landeshauptstadt Stuttgart entwickelten Berechnungsmodell ergibt sich für den gesamten Bereich des Bebauungsplans ein Minus von ca. 14.700 Werteinheiten (WE).

Da auf den betroffenen Grundstücken oder in der unmittelbaren Umgebung keine geeigneten Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verfügbar sind, werden dem naturschutzfachlichen Eingriff als Kompensation Vegetationsmaßnahmen, zum Teil auch Wiederherstellung von Trockenbiotopen, Obstbaumwiesen in den Stadtbezirken Obertürkheim mit Stadtteil Uhlbach und Untertürkheim (Stadtteil Rotenberg) festgesetzt und zugeordnet. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan auf Teilen des Flurstücks 3238 Gewann Vördere im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen weitere Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt und zugeordnet.

Dies vorausgeschickt treffen die Vertragsparteien folgende

Vereinbarung:

1. Verpflichtung des Klinikums zur Kostenerstattung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Klinikum verpflichtet sich, die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Klinikum Mitte – Katharinenhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 190.1) als Baulandflächen festgesetzten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen zu übernehmen.

Die Verpflichtung des Klinikums zur Übernahme der Kosten bezieht sich auf folgende Flächen:

- a) Baulandflächen im „Sonstigen Sondergebiet“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Klinikgebiet (SO₁-Gebiet).
- b) Baulandflächen im „Allgemeinen Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO (WA₁-Gebiet). Dies betrifft die im privaten Eigentum stehenden Grundstücke Flst. 8604/6 (Panoramastraße 4) Flst. 8604/1 (Panoramastraße 8) sowie eine ca. 73 m² große Teilfläche des städtischen Flurstücks 8600/1 (aufzugebender Staffelweg).

2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Kompensation für den Teil der Baulandflächen im SO₁-Gebiet mit dem Baufeld 1 Kinder- und Frauenzentrum OHFK sowie die Baulandflächen im WA₁-Gebiet (die privaten Grundstücke Flst. 8604/6 (Panoramastraße 4) Flst. 8604/1 (Panoramastraße 8) sowie einer Teilfläche des städtischen Flurstücks 8600/1) ist teilweise bereits durch verschiedene Vegetationsmaßnahmen (Obstbaumwiesen) in den Stadtbezirken Obertürkheim mit Stadtteil Uhlbach und Untertürkheim (Stadtteil Rotenberg) seitens der Stadt erfolgt und wird insoweit über das Öko-Konto verrechnet. Des Weiteren werden von der Stadt im Stadtbezirk Stuttgart-Obertürkheim auf dem Flurstück 2118 Trockenmauern saniert und wieder hergestellt.

Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für die übrigen Eingriffe im SO₁-Gebiet (Baufelder 2, 3 und 4) werden auf der Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsberechnung auf Teilen des städtischen Grundstückes Flst. 3238 (Gewann Vördere) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen als Maßnahmen festgesetzt und zugeordnet. Die Maßnahmen im Sinne des Pflege- und Entwicklungsplanes beinhalten die Durchführung von Maßnahmen zur Entwicklung von Magerrasen, Herstellung temporärer Wasser- bzw. Feuchtfelder und Maßnahmen zur Besucherlenkung. Die Maßnahmen werden von der Stadt durchgeführt.

Die Lage der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in den Übersichtskarten zur Bestands- / Eingriffsbewertung – Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan dargestellt.

3. Höhe der Kostenerstattung

Der Kostenaufwand für die Ausgleichsmaßnahmen für das Baufeld 1 des SO₁-Gebiets (Kinder- und Frauenzentrum OHFK) beträgt 29.000 .

Der Kostenaufwand für die Ausgleichsmaßnahmen der Baufelder 2, 3 und 4 des SO₁-Gebiets mit der Zielplanung 2020 beträgt 76.500 .

Der Kostenaufwand für die Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken setzt sich wie folgt zusammen:

Grundstück Flurstück 8604/6 (Panoramastraße 4) mit 37.000 ;
Grundstück Flurstück 8604/1 (Panoramastraße 8) mit 44.000 .

Die Gesamtkosten der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Klinikum Mitte – Katharinenhospital (Stgt 190.1) betragen 186.500 und sind vom Klinikum zu tragen.

4. Fälligkeit der Kosten für die Maßnahmen zum Ausgleich

Die vom Klinikum zu tragenden Kosten für die Maßnahmen zum Ausgleich sind innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrags (siehe Ziffer 7) nach entsprechender schriftlicher Aufforderung durch die Stadt zu überweisen.

Bei Nichterfüllung der Zahlungsfrist sind ab dem Tag der Fälligkeit Zinsen in Höhe von jährlich 3% über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 7,5% jährlich zu entrichten.

5. Vertragsänderung / Salvatorische Klausel

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die evtl. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Der Vertrag ist so auszulegen bzw. zu ergänzen, dass der Vertragszweck in zulässiger Weise erreicht wird.

6. Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind eventuellen Rechtsnachfolgern zu übertragen bzw. aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

7. Wirksamwerden des Vertrags

Der Vertrag wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder mit Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

Stuttgart,

Stuttgart,;

.....

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Stuttgart
- Klinikum Stuttgart -
Dr. Schmitz
Geschäftsführung

.....

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und
Stadterneuerung
Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor