

Stuttgart, 26.10.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Bürgerhospital/Tunzhofer Straße
im Stadtbezirk S-Nord (Stgt 286.1)**
- Satzungsbeschl. gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO o. Anregungen
gem. § 3(2) BauGB
- B-Plan gem. § 13a BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	20.11.2018 22.11.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Bürgerhospital/Tunzhofer Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 286.1) wird in der Fassung vom 25. Oktober 2017/22. Oktober 2018 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 25. Oktober 2017.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Kurzfassung der Begründung

Nach der Verlegung des Bürgerhospitals in das zentrale Klinikum Stuttgart (vormals Katharinenhospital) soll auf dem frei gewordenen Krankenhausgelände ein neues Wohnquartier mit rund 500 Wohneinheiten errichtet werden. Die Neuordnung des Gebiets erfolgt auf Grundlage eines im März 2017 entschiedenen städtebaulichen Wettbewerbs, der im Wesentlichen eine Überbauung mit vier- bis fünfgeschossigen Wohnblöcken vorschlägt.

Ein Teil der Krankenhausgebäude soll aufgrund des Erinnerungswerts an das vormalige Bürgerhospital, einer traditionsreichen Stuttgarter Pflegeeinrichtung, erhalten bleiben und als historischer Stadtbaustein in das ansonsten neu aufzusiedelnde Quartier eingegliedert werden. So ist vorgesehen, die zentrale Pflege- und Behandlungseinheit der Klinik („Bettenbau“ Tunzhofer Straße 12) zu erhalten und zukünftig als Wohngebäude nachzunutzen. Träger des Umnutzungs- und Umbauvorhabens ist die SWSG. Die Umnutzung der zu erhaltenden Klinikgebäude soll kurzfristig als erster Bauabschnitt erfolgen.

Mit der zukünftigen Nutzung als Wohngebäude kann für eine nicht mehr als Pflegeeinrichtung benötigte Krankenhausbebauung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden. Insbesondere dem öffentlichen Belang, bei der Bauleitplanung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung getragen.

Die bisherige Kliniknutzung kann am Standort Bürgerhospital nicht mehr wirtschaftlich fortgeführt werden, so dass bereits 2012 die Verlagerung des Bürgerhospitals an andere Stuttgarter Kliniken (Standort Mitte und Krankenhaus Bad Cannstatt) beschlossen wurde (siehe GRDRs 856/2012). Die Entbehrlichkeit sonstiger Gemeinbedarfsnutzungen wurde für den Standort untersucht mit dem Ergebnis, dass insbesondere Kinderbetreuungseinrichtungen und quartiersbezogene Gemeinschaftseinrichtungen (generationsübergreifendes Familienzentrum) sowie öffentliche Spiel- und Sportflächen vorzusehen sind. Diese Einrichtungen sollen im Plangebiet weiterhin zulässig sein (Anlagen für soziale Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Bebauungsplan der Innenentwicklung/Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan Stgt 286.1 dient einer Maßnahme der Innenentwicklung, indem er die Wiedernutzbarmachung nicht mehr für Pflegezwecke benötigter Klinikgebäude vorbereitet. Seine Aufstellung erfolgt deshalb durch ein Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die planungsrechtlich hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben.

Der bisher eine Fläche für den Gemeinbedarf („Krankenhaus“) darstellende Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung an die neue Planungsabsicht, eine Wohnnutzung anzusiedeln, angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB), öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (siehe Anlage 2) wurde unter anderem angeregt, bei der Aufsiedlung des neuen Quartiers auf eine sozial ausgeglichene Bevölkerungszusammensetzung, auf eine klimaverträgliche Bebauungsstruktur und auf die Sicherstellung ausreichend bemessener Grün- und Freiräume zu achten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB)

Die planungsbetroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet (Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB). Hieran anschließend wurden von den planungsbetroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingeholt (Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die vorgetragenen Anregungen wurden, soweit planerisch sinnvoll, in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Da der ausgelegte Bebauungsplanentwurf gegenüber der Planfassung des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB geändert bzw. ergänzt wurde, wurden die planungsbetroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten (Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB) und zugleich von der Auslegung des Bebauungsplans benachrichtigt. Das Ergebnis der Beteiligungen der Behörden (nach § 4 Abs. 1 BauGB, nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 4a Abs. 3 BauGB) ist in Anlage 3 dargestellt und erörtert.

Finanzielle Auswirkungen

Mit Ausnahme von Verfahrenskosten in Höhe von 36 613.- € fallen für die Überplanung der Bestandsbebauung keine weiteren Gutachten- und sonstigen Untersuchungskosten an.

Durch die Umnutzung der vormaligen Klinikgebäude zu Wohngebäuden ergibt sich ein Planungsvorteil von überschlägig 13 Mio. €.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie
§ 4a Abs. 3 BauGB
4. Bebauungsplan vom 25. Oktober 2017/22. Oktober 2018
5. Begründung vom 25. Oktober 2017
6. Berichtigung Nr. B 30 des Flächennutzungsplans

.....
SW 0 Geschützte Daten

