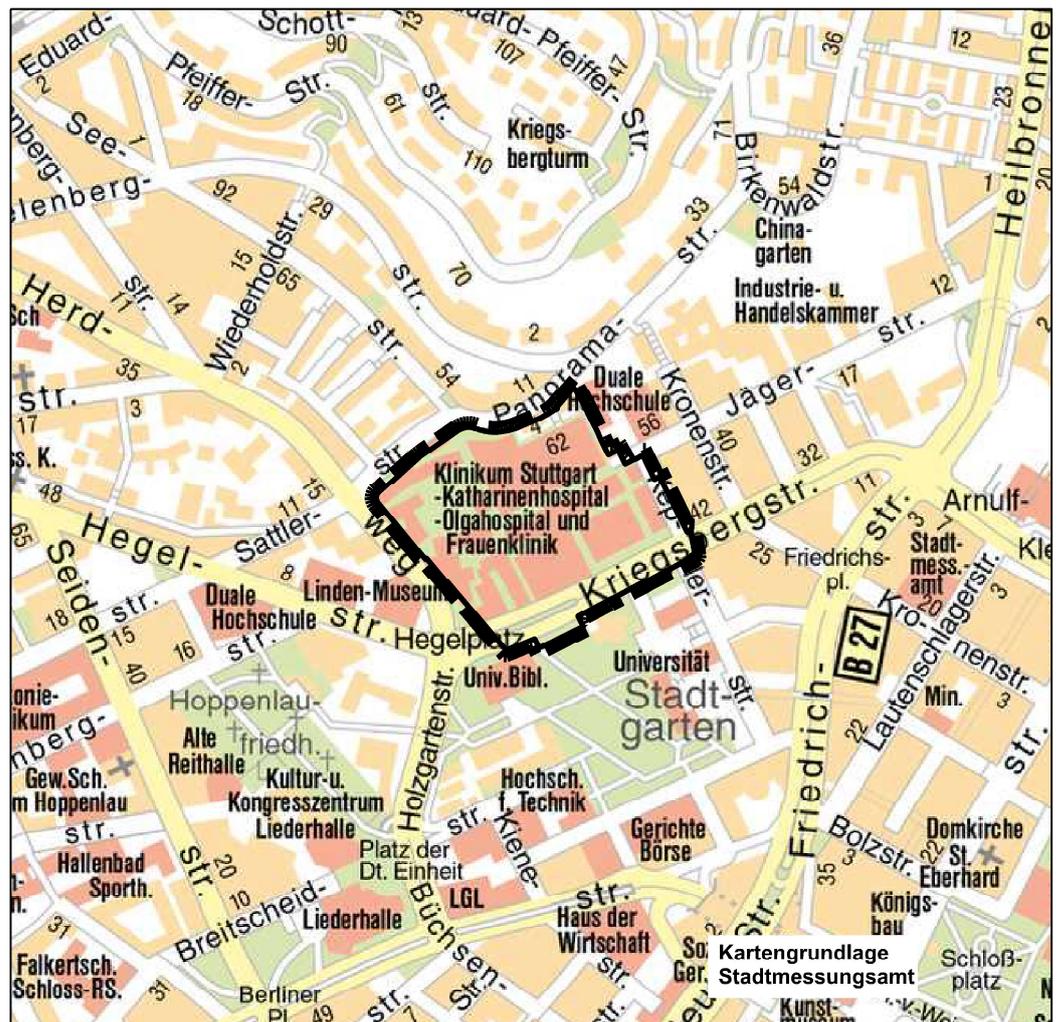


Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Klinikum Mitte (Stgt 315)

im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte

Allgemeine Ziele und Zwecke



1. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplanes mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Klinikum Mitte (Stgt 315)“ befindet sich im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte, am Nordrand der Innenstadt zwischen dem Stadtgarten an der Kriegsbergstraße und dem Hangfuß des Kriegsberges. Nördlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Stadtbezirk Stuttgart-Nord an.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem derzeit gültigen Bebauungsplan „Stgt 190.1 Klinikum Mitte - Katharinenhospital“. Er wird begrenzt im Süden: durch die Kriegsbergstraße und eine Teilfläche des daran anschließenden Stadtgartens,

- im Westen: durch den Herdweg,
- im Südwesten: durch den Hegelplatz,
- im Norden: durch die Sattlerstraße und den südlichen Teil der Panoramastraße,
- im Osten: durch die Duale Hochschule Stuttgart (Kriegsbergstraße 56, 58 + 60), den westlichen Teil der Jägerstraße sowie den nördlichen Teil der Keplerstraße.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke bzw. Teile folgender Flurstücke: Fl.st. Nr. 8583/1, 8599/2, 454/2 und 7940/8 (Klinikgelände); Fl.st. Nr. 8604/6, 8604/1 und 8600/1 (Panoramastraße 4 + Panoramastraße 8); Fl.st. Nr. 8648 (Verkehrsfläche Jägerstraße); Fl.st. Nr. 460/8 (Verkehrsfläche Keplerstraße); Fl.st. Nr. 454/1 (Verkehrsfläche Kriegsbergstraße); Fl.st. Nr. 7940/2 (Verkehrsfläche Hegelplatz); Fl.st. Nr. 501/1 (Stadtgarten).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 8,15 ha. Die zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs auf Basis der aktuellen Katastergrundlage ist der Anlage 2 zur GRDRs 473/2021 entnehmen.

2. Bestand

Im Plangebiet befinden sich die Gebäude des Katharinenhospitals, der Sana Herzchirurgie sowie des Olgahospitals und der Frauenklinik. Die Kliniken bestehen aus den in Anlage 3 zur GRDRs 473/2021 (Gebäudeplan) dargestellten Gebäuden, wobei sich die Gebäude G und F derzeit im Bau befinden.

Weiterhin bestehen nordöstlich im Plangebiet zwei Mehrfamilien-Wohnhäuser sowie südlich die Verkehrsfläche der Kriegsbergstraße.

3. Planungsanlass und Planungsziele

Der derzeit gültige Bebauungsplan Stgt 190.1 aus dem Jahr 2007 basiert auf einem „Strukturellen Rahmenplan“ von 2005, der die ursprünglichen Weichen für eine umfassende bauliche Neuordnung des Klinikums Stuttgart stellte. Bis heute sind bereits einige bauliche Neuordnungsmaßnahmen auf dem Gelände erfolgt.

Die Planungen für das Projekt Neubau Katharinenhospital (NBKH) wurden in den vergangenen Jahren fortgeschrieben. Zur Realisierung des Projekts wurden in den vergangenen Jahren mehrere Gemeinderatsbeschlüsse herbeigeführt, die vorsehen, die Häuser A, B, E, F (samt Strahlentherapie Haus Z) und G als Ersatzneubauten herzustellen.

Die Häuser F und G befinden sich bereits in der Ausführung, die Neubauten der Häuser A, B und E in der architektonischen Planung. Aus einer detaillierten Untersuchung ergab sich für die ausstehenden Bauten eine erforderliche Anpassung der Geschosshöhen. Mit diesen Geschosshöhen werden die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen aus dem gültigen Bebauungsplan überschritten.

3.1 Anpassung der Höhe baulicher Anlagen

Der Neubau Haus F (im Bau) überschreitet die entlang der Kriegsbergstraße festgesetzte Höhe baulicher Anlagen. Diese Abweichung wurde mit der Baugenehmigung gestattet. Mit einer Bebauungsplan-Neuaufstellung sollen die zulässigen Höhen baulicher Anlagen zugunsten der anstehenden Bauvorhaben neu geregelt sowie bereits erfolgte Baumaßnahmen planungsrechtlich abgesichert werden.

Hintergrund der Überschreitung der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist, dass die Geschosshöhen der Bestandsgebäude A, B und E für Krankenhäuser ungewöhnlich niedrig sind. Im Falle des Neubaus F wurden die Geschosshöhen kompromissbehaftet niedrig an diese Bestandsbauten angepasst, um ebenengleiche Übergänge zu gewährleisten. Aufgrund von Schwierigkeiten in der Umsetzung dieser Geschosshöhen, aber auch aufgrund besonderer, neuer technischer Vorgaben, u.a. für den energetischen und hygienischen Betrieb für Lüftungsanlagen, sind für den Neubau ABE zusätzliche Raumhöhen erforderlich. Verschiedene Optionen der Höhenentwicklung wurden in einer Konzeptstudie untersucht. Im Ergebnis erfüllt Variante 10 (siehe Anlage 4 zur GRDRs 473/2021, Schnitte zur geplanten Höhenentwicklung) die erforderlichen Geschosshöhen und minimiert dabei den Versatz zwischen den Neubauten F und ABE.

Konkret ist geplant, das Technikgeschoss sowie die Ebene 03 zu erhöhen. Das Technikgeschoss soll dabei die Anforderungen aktueller Versorgungsstandards erfüllen. In Ebene 03 ist die Unterbringung von Stationen mit erhöhtem technischem Ausbaustandard geplant.

Die Höhendifferenzen zu Haus F betragen nach derzeitigem Stand der Planung rund 2,5 m (~286,5 m ü. NN), wobei eine exakte Festlegung im Rahmen der Detailplanungen und im Bebauungsplanverfahren erfolgen wird. Der aktuelle Bebauungsplan begrenzt die Höhen analog der bestehenden Gebäude A, A/B und B auf 296 m ü. NN bzw. auf 282 m ü. NN.

Weiterhin ist eine Aufstockung von Haus A und B um eine Ebene 06 mit einer Gesamtgebäudehöhe von ~291 m ü. NN (ohne Technikaufbauten) bzw. bis zu ~296 m ü. NN (inkl. Aufbau Ebene 07, Technikzentrale) angedacht. Im Bereich der Bestandsbauten A/AB/B ist dies nach aktuellem Bebauungsplan (296 m ü. NN) zulässig. Da die neuen Baukörper jedoch teils in den Bereich mit einer festgesetzten Höhe von 282 m ü. NN ragen, ist auch hier eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich, um diese Ausbaustufe zu ermöglichen.

3.2 Hubschrauberlandeplatz

Ergänzend kommt hinzu, dass im derzeitigen Bebauungsplan keine detaillierten Festsetzungen für den Hubschrauberlandeplatz enthalten sind, diese jedoch für die Verlagerung dessen auf Haus F erforderlich werden.

3.3 Gebäudevorsprünge

Die Häuser F und E weisen außerdem im Bestand (Haus F) sowie in Planung (Haus E) Gebäudevorsprünge in den Geschossen 03 bis 05 auf, welche das im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesene Baufenster in Richtung Kriegsbergstraße überschreiten. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die Baufenster entsprechend angepasst werden.

3.4 Sonstige Änderungen

Weiterhin erfolgen im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes eine Überprüfung der Festsetzungen auf dem gesamten Gelände sowie ggf. diverse weitere Anpassungen. Dabei handelt es sich nach derzeitigem Stand

- um die Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Rückkühlwerke auf Haus M (ein Bauantrag mit Abweichungsantrag hierfür befindet sich im Verfahren),
- eine anstehende Neuordnung von Baufeld 4 (perspektivische Veränderung der Gebäude derzeit in Grundlagenermittlung),
- sowie eine Ermöglichung der RTW-Durchfahrt im Bereich Jägerstraße

Im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung und des Aufstellungsverfahrens können weitere Anpassungen durch das Planungsbüro oder das Klinikum Stuttgart eingebracht und zu gegebener Zeit zusätzlich beraten werden.

3.5 Ziel

Ziel der Bauleitplanung ist folglich eine Überarbeitung des bestehenden Bebauungsplanes mit Aktualisierung der Festsetzungen im Hinblick auf die fortgeschriebene Konzeptionierung im Projekt Neubau Katharinenhospital.

Mit dem Bebauungsplan soll eine klare bauplanungsrechtliche Grundlage für das Projekt geschaffen und das Katharinenhospital als zukunftsfähiges Krankenhaus gestärkt und in seinen medizinischen Funktionen als Maximalversorger für die Bürgerschaft der Stadt Stuttgart gesichert werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren sollen in einem Grünordnungs- bzw. Freiflächengestaltungsplan übergeordnete Ziele des Freiraums definiert werden, um stadtklimatische Ziele, ebenso wie übergeordnete Wegeverbindungen, Aufenthaltsqualität, Baumerersatz und Begrünungsanteile sicherzustellen.

4. Planungsrecht, Fachplanungen und andere übergeordnete Vorgaben

4.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt. Der Regionalplan der Region Stuttgart (Satzungsbeschluss vom 22.07.2009) weist das Plangebiet „Klinikum Mitte“ in seiner Raumnutzungskarte als „Siedlungsfläche im Bestand“ samt „Hubschrauber-Sonderlandeplatz“ aus. Der Bebauungsplan trägt somit den Zielen der Regionalplanung Rechnung.

4.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart weist das Plangebiet „Klinikum Mitte“ zum überwiegenden Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Größere Krankenhäuser“ aus.

Ebenso sind Teilbereiche gemäß ihrer Nutzungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Hoch- oder Fachschule, Universität“, als Wohnbaufläche, sowie Randbereiche als gemischte Baufläche, Grünfläche Parkanlage oder Grünkorridor dargestellt. Bereits der derzeit gültige Bebauungsplan „Stgt 190.1 Klinikum Mitte - Katharinenhospital“ wurde aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der anstehende Änderungsplan „Klinikum Mitte (Stgt 315)“ wird im Hinblick auf die Arten baulicher Nutzung keine Änderungen gegenüber dem bisher gültigen Bebauungsplan vornehmen und somit ebenfalls aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Bebauungspläne

Im Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan „Stgt 190.1 Klinikum Mitte - Katharinenhospital“. Mit dessen Rechtskraft vom 11.01.2007 wurden vorher gültige Bebauungspläne überlagert, die an dieser Stelle nicht explizit aufgeführt werden.

Der Bebauungsplan „Stgt 190.1 Klinikum Mitte - Katharinenhospital“ weist den Bereich des Klinikums als „Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO - Klinikgebiet“ aus. Im

Bereich der Wohngebäude ist ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

4.4 Weitere Satzungen im Plangebiet

Im Plangebiet gelten darüber hinaus

- die Satzung über Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.5),
- die Baumschutzsatzung,
- sowie die Satzung zur Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der LHS (2020/009).

4.5 Rahmenpläne

Neben den genannten Satzungen sind weiterhin verschiedene fachspezifische Rahmenplanungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

- der Rahmenplan Halbhöhenlagen im Nordosten des Plangebiets (Qualitätsbereich 2 und Hangfuß)
- der in Aufstellung befindliche Rahmenplan Talgrund Mitte

4.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Stuttgart ordnet das Plangebiet im südlichen Teil in das bebaute Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen ein.

Im Bereich der südlichen Abgrenzung des Plangebiets verläuft raumbildende Vegetation, im Westen eine Grünverbindung mit Radweg. Im Nordosten quert eine Fuß- und Radwegeverbindung das Plangebiet.

4.7 Rechtlich geschützte Gebiete

Das Plangebiet befindet sich in zentraler, innerstädtischer Lage Stuttgarts. Schutzgebiete der Natur und Landschaft sind durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Ebenso liegen keine ausgewiesenen Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete vor.

Der Geltungsbereich liegt in der Innenzone und zu einem kleinen Teil 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).

5. Planinhalte

Der Bebauungsplan „Klinikum Mitte (Stgt 315)“ wird im Hinblick auf seine Festsetzungen im Wesentlichen auf dem bestehenden Bebauungsplan „Stgt 190.1 Klinikum Mitte - Katharinenhospital“ aufbauen.

Der Bebauungsplan 190.1 beinhaltet planungsrechtliche Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Höhe baulicher Anlagen), die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze und Garagen, Immissionsschutz, Pflanzvorgaben, Geh-, Fahr und Leitungsrechte, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie externe Ausgleichsmaßnahmen. Ebenso integriert der Bebauungsplan eine Satzung über örtliche Bauvorschriften mit Festsetzungen zur Dachgestaltung, Werbeanlagen, Antennen, Einfriedungen und Müllbehälterstandorten.

Mit dem Bebauungsplan „Klinikum Mitte (Stgt 315)“ werden diese Festsetzungen unter Berücksichtigung des aktualisierten Baukonzeptes sowie der zwischenzeitlich erfolgten Bauungen beleuchtet und bei Bedarf daran angepasst.

Dies betrifft insbesondere das Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen) sowie die überbaubaren Grundstücksflächen.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird eine Anpassung gemäß der unter Punkt 3 erläuterten architektonischen Planung erfahren. Weiterhin wird der geplante Hubschrauberlandeplatz verortet.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß den vorgenannten Planungen (insbesondere aufgrund der Fassadenvorsprünge der Häuser E und F) geringfügig erweitert.

Gegebenenfalls ergeben sich im Zuge der Bebauungsplanbearbeitung und des Verfahrens weitere Änderungen, die zu gegebener Zeit in die Planung integriert werden.

6. Verfahren

6.1 Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Bauvorhabens ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6.2 Umweltprüfung und Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) werden diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, den 04.06.2021

Dr.-Ing. Kron