

Stuttgart, 23.02.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Bürgerhospital/Tunzhofer Straße
im Stadtbezirk Stuttgart Nord (Stgt 286.1)
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	06.03.2018
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	12.03.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	20.03.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Bürgerhospital/Tunzhofer Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 286.1) vom 25. Oktober 2017 und die Begründung gleichen Datums sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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 aufgesiedelt werden. Die Neuordnung des Gebiets erfolgt auf Grundlage des im März 2017 entschiedenen städtebaulichen Wettbewerbs, der eine Überbauung des Areals im Wesentlichen mit vier- bis fünfgeschossigen Wohnblöcken vorschlägt.

Ein Teil der Krankenhausgebäude soll aufgrund des Erinnerungswerts an das vormalige Bürgerhospital, einer traditionsreichen Stuttgarter Pflegeeinrichtung, erhalten und als Stadtbaustein in das ansonsten neu aufzusiedelnde Quartier übernommen werden. So soll die zentrale Pflege- und Behandlungseinheit (Bettenbau) der Krankenhausanlage zukünftig zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Vorhabenträger des Umnutzungs- und Umbauvorhabens ist die SWSG.

Mit der Nachnutzung als Wohngebäude kann für eine nicht mehr 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 entsprochen.

Die bisherige Kliniknutzung kann am Standort Bürgerhospital nicht mehr wirtschaftlich fortgeführt werden, weshalb 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) vorzusehen sind. Diese Einrichtungen sollen im Plangebiet weiterhin zulässig sein (Anlagen für soziale Zwecke).

Aufteilung des bisherigen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Stgt 286 (Aufstellungsbeschluss 20. Oktober 2015) wird in zwei Bereiche unterschiedlicher verfahrensmäßiger Priorität eingeteilt (Stgt 286.1 und Stgt 286.2), um für den planerisch wenig komplexen, zugleich jedoch terminlich belasteten Teilbereich (Stgt 286.1) einen raschen Verfahrensanschluss zu erreichen. Der Überplanung des Teilbereichs (Stgt 286.1), der im Wesentlichen nur die Umnutzung von Bestandsbebauung zum Thema hat, ist aus den Förderrichtlinien des Landes ein enger terminlicher Rahmen für die Schaffung geförderter Wohnraums vorgegeben. Dieser Teilbereich wird verfahrensmäßig vorab weitergeführt (Stgt 286.1).

Die zeitaufwändiger zu überplanenden Teilbereiche können im Anschluss daran bearbeitet werden, ohne Antragsfristen der Wohnbauförderung zu gefährden (Stgt 286.2).

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan Stgt 286.1 dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Er bereitet die Umnutzung einer bestehenden Klinikbebauung in Wohngebäude vor. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben (siehe Anlage 5, Begründung).

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird abgesehen. Die unmittelbaren und mittelbaren Planungsauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (i. S. von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind in der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 5) dargestellt und bewertet.

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Die geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets weicht von der Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans ab, der für den Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Krankenhaus“ darstellt. Der Flächennutzungsplan soll auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden (siehe Anlage 6). Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der im Oktober 2015 durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde unter anderem angeregt, bei der Aufsiedlung des neuen Quartiers darauf zu achten, dass die zukünftige Wohnbevölkerung eine ausgeglichene Zusammensetzung aufweist. Eine Massierung von Problemgruppen sollte vermieden werden.

Zusätzlich wurde am 23. April 2016 mit der Durchführung einer „Bürgerwerkstatt“ für die Öffentlichkeit ein weiteres Beteiligungsforum angeboten. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde unter anderem die Ausbildung einer klimaverträglichen Siedlungsstruktur, die Sicherstellung ausreichender Grün- und Freiräume, der Bau gemeinschaftsfördernder Einrichtungen und die Sicherstellung einer sozial ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur vorgeschlagen.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind in Anlage 2 dargestellt und erörtert.

Beteiligung der Behörden

Von den planungsbeteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingeholt. Die vorgetragenen Anregungen wurden, soweit planerisch sinnvoll, in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Stellungnahmen der Behörden sind in Anlage 3 dargestellt.

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:

Referate SOS, JB, T und WFB

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
3. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 und 2 BauGB
4. Bebauungsplanentwurf vom 25. April 2017
5. Begründung vom 25. April 2017
6. Berichtigung Nr. B 30 des Flächennutzungsplans

.....
SW 0 Geschützte Daten

<Anlagen>