

Stuttgart, 14.07.2022

- A) Änd. Nr. 61 FNP Areal Bürgerhospital**
- Parallelverfahren § 8 Abs. 3 BauGB
- Aufstellungs- u. Auslegungsbeschluss
B) B-Plan u. Satzung über örtl. Bauvorschriften
Bürgerhospital/Türlestr. (Stgt 286.2)
- Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	19.07.2022
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	25.07.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2022

Beschlussantrag

Zu A)

Der Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) ist für das Areal Bürgerhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Nord im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Der Entwurf zur Änderung Nr. 61 des FNP Areal Bürgerhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Nord mit Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Maßgebend sind die Planzeichnung zur FNP-Änderung Nr. 61 vom 10. Mai 2022 und die Begründung mit Umweltbericht vom 10. Mai 2022 des Amtes für Stadtplanung und Wohnen.

Zu B)

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Bürgerhospital/Türlestraße (Stgt 286.2), beide vom 10. Mai 2022, und die Begründung mit Umweltbericht gleichen Datums sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Kurzfassung der Begründung

Zu A) und B)

Durch die Verlegung des Bürgerhospitals wird das vormalige Klinikareal frei für neue Nutzungen. Auf dem 4,0 Hektar umfassenden Gelände soll ein Wohnungsbauschwerpunkt für rund 600 Wohneinheiten entwickelt werden. Ergänzend sind Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sowie zwei Gebäude für Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Mit dem Umbau des bisherigen Bettenbaus zu Wohnzwecken befindet sich ein erstes „Starter-Projekt“ bereits im Bau.

Die Umwandlung des Klinikareals in ein Wohnquartier erfolgt auf der Grundlage des Preisträgerentwurfs eines am 27. März 2017 entschiedenen städtebaulichen Wettbewerbs. Danach sollen prägende Klinikgebäude erhalten bleiben und durch neue fünf- bis sechsgeschossige Wohngebäude zu Wohnblöcken ergänzt werden.

Da der bisher für das Klinikareal maßgebliche Bebauungsplan „Tunzhofer Straße“ (1975/13) auf die vormalige Kliniknutzung (Fläche für den Gemeinbedarf) zugeschnitten ist, sind für die Umnutzung des Gebiets zu Wohnzwecken die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der aufzustellende Bebauungsplan und die Flächennutzungsplan-Änderung dienen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und zugleich der Fortentwicklung von frei gewordenen Klinikflächen zu einem neuen Stadtquartier.

Die vormalige Kliniknutzung kann am Standort Bürgerhospital nicht mehr wirtschaftlich fortgeführt werden, sodass bereits 2012 die Verlegung des Bürgerhospitals an andere Stuttgarter Klinikstandorte (Klinikum Mitte und Krankenhaus Bad Cannstatt) beschlossen wurde (siehe GRDRs 856/2012). Die Entbehrlichkeit sonstiger Gemeinbedarfsnutzungen wurde für den Standort untersucht mit dem Ergebnis, dass bei einer Wiedernutzbarmachung des Klinikgeländes neben Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen insbesondere Kinderbetreuungseinrichtungen und quartiersbezogene Gemeinschaftseinrichtungen sowie öffentliche Spiel- und Sportflächen vorzusehen sind. Diese Einrichtungen sollen im Plangebiet zulässig sein und sind für die anstehende Aufsiedlung vorgesehen.

Änderung des Flächennutzungsplans

Mit Ausnahme des Bettenbaus (Tunzhofer Straße 12) ist die vormalige Klinikbebauung im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Größere Krankenhäuser“ dargestellt. Die Planungsabsicht, hier ein Wohnquartier mit arrondierender Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung zu entwickeln und dementsprechend größtenteils ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen, erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans. Die bisherige Gemeinbedarfs-Darstellung (GB-Fläche) soll zukünftig durch die Darstellung einer Wohnbaufläche (W-Fläche) ersetzt und die bestehende Wohnbaufläche im Eckbereich Wolframstraße/Tunzhofer Straße geringfügig erweitert werden. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird mit diesem Beschluss eingeleitet und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentliche Auslegung

Das ursprünglich für einen größeren Geltungsbereich begonnene Bebauungsplanverfahren (Stgt 286, Aufstellungsbeschluss: 20. Oktober 2015) wurde in zwei Bereiche unterschiedlicher Priorität (Stgt 286.1 und Stgt 286.2) aufgeteilt, deren vordringlich abzuschließender Teilbereich (Stgt 286.1) am 22. November 2018 zur Satzung beschlossen wurde. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der planungsberührten Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde noch vor der Aufteilung des Geltungsbereichs (Stgt 286) durchgeführt, sodass deren Ergebnis für beide Teilbereiche (Stgt 286.1 und Stgt 286.2) gleichermaßen relevant ist.

Im Rahmen der im Oktober 2015 für den Bebauungsplan (Stgt 286) durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde unter anderem angeregt, bei der Aufsiedlung des neuen Wohnquartiers auf eine sozial ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung zu achten, ausreichend Grün- und Freiräume vorzusehen und gemeinschaftsfördernde Einrichtungen (Stadtteilhaus) sicherzustellen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 2 dargestellt und erörtert.

Im FNP-Änderungsverfahren kann auf die entsprechenden Inhalte aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan zurückgegriffen werden, sodass für das FNP-Verfahren eine gesonderte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung entbehrlich ist.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurf des Bebauungsplans werden einschließlich der jeweiligen Begründung mit Umweltbericht für die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Wohnen ausgelegt und im Internet zur Verfügung gestellt und öffentlich ausgelegt. Zugleich werden auch die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten ausgelegt.

Beteiligung der Behörden

Die planungsberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig über die Planungsziele informiert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Anregungen wurden - soweit planerisch geboten - in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Das Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in Anlage 3 dargestellt und erörtert.

Im FNP-Änderungsverfahren kann auf die entsprechenden Inhalte aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan zurückgegriffen werden, sodass für das FNP-Verfahren eine gesonderte Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB entbehrlich ist.

Die Einholung der Stellungnahmen der planungsberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf des Bebauungsplans, beide mit dem Datum vom 10. Mai 2022, einschließlich der jeweiligen Begründung mit Umweltbericht gleichen Datums soll parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt werden (Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

Flächennutzungsplan:

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten finanziellen Auswirkungen; mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Voraussetzungen für den neuen Bebauungsplan geschaffen.

Bebauungsplan:

Kosten für erforderliche Infrastruktur, wie zusätzliche öffentliche Wege-, Platz-, Spiel- und Grünflächen, können erst nach Fertigstellung der entsprechenden Bau- bzw. Ausführungsplanungen beziffert werden. Diese werden erst im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate AKR, WFB, SOS, JB, SI und T

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. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. Planzeichnung zur Änderung Nr. 61 des FNP Stuttgart (vorher/nachher) vom 10. Mai 2022
5. Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 61 des FNP vom 10. Mai 2022
6. Bebauungsplanentwurf vom 10. Mai 2022
7. Begründung mit Umweltbericht vom 10. Mai 2022

.....
SW 0 Geschützte Daten

<Anlagen>