



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 021/10/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberaterung	Ausschuss für Technik und Umwelt	25.02.2010	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	04.03.2010	öffentlich

Errichtung eines Gesundheitszentrums

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Benzwasen, Kusterfeld - Gesundheitszentrum", Neufestsetzung im Bereich zwischen Stuttgarter Straße, Weissacher Straße, Karl-Krische-Straße, Krankenhausweg, Planbereich 07.03/13
- Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Den Entwurf zum Bebauungsplan „Benzwasen, Kusterfeld – Gesundheitszentrum“, Neufestsetzung im Bereich zwischen Stuttgarter Straße, Weissacher Straße, Karl-Krische-Straße, Krankenhausweg, Planbereich 07.03/13 aufzustellen. Maßgebend sind der Übersichtsplan und der Bebauungsplanentwurf mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 01.02.2010.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		EUR	EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
	I	II	10	60		
12.02.2010 Datum/Unterschrift	Kurzeichen Datum					

Begründung:**1. Ausgangslage**

Aus der Mitte der Backnanger Ärzteschaft – vor allem aus Kreisen der Fachärzte – wurde der Wunsch an die Rems-Murr-Gesundheitsgesellschaften herangetragen, in Backnang ein Ärztezentrum zu errichten. Zum jetzigen Stand gibt es Interessensbekundungen von 22 Ärzten, die in der Summe einen Gesamtbedarf von ca. 6.000 m² Mietfläche auslösen. Das Zentrum soll nach Vorstellungen der Ärzteschaft neben den Praxen auch die Rettungswache des DRK, den Notarztstandort sowie die Notfallpraxis der niedergelassenen Ärzte umfassen. Hinzu sollen ergänzende Nutzungen wie etwa eine Apotheke und diverse medizinische Dienstleistungen kommen.

Die wesentlichen Vorteile eines solchen Zentrums sind in den Bereichen Funktionalität und Kosteneinsparung zu sehen. Hier sind vor allem zu nennen:

- Zu erwartende Synergien wie teilweise gemeinsame Personal-, EDV- und Gerätenutzung und Querschnittsfunktionen resultierend aus der räumlichen Nähe der beteiligten Arztpraxen mit angeschlossener Notfallpraxis und den medizinischen Dienstleistern.
- Perspektive der Verzahnung von Notfallpraxis und dem Notarztstandort.
- Synergieeffekte und Kostenteilung durch die gemeinsame Nutzung eines ambulanten OP-Bereichs.
- Sicherstellung der Notfallversorgung für die Bevölkerung von Backnang und Umgebung über die Kombination Notarztstandort – Rettungswache – ambulanter OP-Bereich – ärztliche Notfallpraxis.

Berücksichtigt man die sich bereits heute abzeichnenden zukünftigen Entwicklungen im Gesundheitswesen, führt sowohl aus Sicht der Verwaltung wie auch der medizinischen Fachwelt an der Einrichtung von Gesundheitszentren kein Weg vorbei. Ziel muss es daher sein, die umfassende ambulante Gesundheitsvorsorge in Backnang aufrecht zu erhalten und weiter auszubauen.

2. Standort

Die Standortfrage spielt aufgrund der damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen eine gewichtige Rolle. Die Stadtverwaltung und die Rems-Murr-Gesundheitsgesellschaften haben daher im Vorfeld mehrere Standortalternativen intensiv auf Ihre Eignung für ein Gesundheitszentrum geprüft:

- Post-Areal
- Personalwohnheim am Krankenhaus
- Obstmarkt-Areal
- Areal zwischen Gerberstraße, Aspacher Straße und der Murr
- Areal Alter Güterbahnhof an der Maubacher Straße

Folgende Bewertungskriterien wurden der Prüfung zugrunde gelegt: Grundstückseignung und -verfügbarkeit, Erschließungsaufwand, Nutzungsmöglichkeiten, Wirtschaftlichkeit, Integration der Notarzt- und Rettungswache, Akzeptanz durch die Nutzer, Zeitaufwand und städtebauliche Auswirkungen.

Im Ergebnis ist festzustellen, das unter Abwägung der genannten Gesichtspunkte, der Standort Personalwohnheim als am besten geeignet anzusehen ist. Zu nennen sind hier insbesondere folgende Aspekte:

- Optimierte Versorgungssituation durch Synergien einer örtlichen Koppelung von Ärztehaus und dem bestehenden Dialysezentrum in der Karl-Krische-Str. 13.
- Grunderwerbskosten entfallen. Das Grundstück beim Personalwohnheim befindet sich im Eigentum des Rems-Murr-Kreises, würde jedoch den Rems-Murr-Gesundheitsgesellschaften im Erbbaurecht überlassen werden.
- Die Herstellkosten für die bereitzustellenden Parkierungsmöglichkeiten für 200 Fahrzeuge entfallen ebenfalls. Beim Standort Schwesternwohnheim besteht die Möglichkeit einer sinnvollen Weiternutzung der bereits bestehenden Parkierungsanlage.
- Die Anbindung an das Straßennetz ist sehr gut. Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen durch die Rettungswache sind nicht zu befürchten.
- Durch die klar geregelten Eigentumsverhältnisse entfallen zeitaufwendige Grundstücksverhandlungen. In diesem Zusammenhang ebenfalls positiv zu werten ist die bereits zur Verfügung stehende Parkierungsanlage. Dadurch ist die erforderliche Fertigstellung des Vorhabens vor der Inbetriebnahme des Krankenhausneubaus in Winnenden aus heutiger Sicht realistisch.

Die genannten positiven Aspekte überwiegen in der Gesamtschau die möglicherweise eintretenden negativen Auswirkungen auf die Innenstadt durch die mit der Verlagerung von Arztpraxen reduzierte Kundenfrequenz.

Um dem entgegenzutreten, befindet sich die Stadtverwaltung in intensiven Gesprächen mit Investoren und Grundstückseigentümern, um Neuansiedlungen von Handels- und Dienstleistungsangebote in der Innenstadt zu ermöglichen, so dass durch diese Attraktivitätssteigerung auch die Kundenfrequenz gesteigert wird.

3. Ziel und Inhalt der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gesundheitszentrums am Standort des bisherigen Personalwohnheims zu schaffen.

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sondergebietes für medizinische Dienstleistungen mit folgenden Haupt- und Nebennutzungen:

Zulässig sind folgende Hauptnutzungen:

- Arztpraxen (Haus- und Facharztpraxen einschließlich Notfallpraxen)
- Praxen sonstiger Heilberufe (akademische Heilberufe wie Psychotherapie, Medizinische Fachberufe wie Physio- oder Ergotherapeuten, Logopäden etc.)
- Operationsräume
- Räume zur postoperativen Pflege bzw. zur Nachversorgung
- Rettungswache mit Notarzt einschließlich aller baulicher Anlagen, die zum Betrieb einer Rettungswache notwendig sind (z.B. Leitstelle, Fahrzeughalle, Stellplätze, Sozial- und Schulungsräume)
- Einrichtungen für Rehasport einschließlich Fitnessstudio mit medizinischer Betreuung
- Einrichtungen und bauliche Anlagen zur Ausbildung medizinischer Fachkräfte (z.B. Schwesternschule, Schule für Pflegeberufe)
- 1 Apotheke
- Verwaltungs- und Büroeinheiten

Als untergeordnete Nutzungen zulässig sind:

- Gastronomische Einrichtungen zur Versorgung der Mitarbeiter, der Nutzer und der Besucher des Gesundheitszentrums (Bistro, Café);
- Einrichtung eines Verkaufsstandes (Kiosk) mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m²;

- Anlagen zur Ver- und Entsorgung.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Backnang sind im Sondergebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig.

4. Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wird die Rems-Murr-Gesundheitsgesellschaft in Abstimmung mit der Stadtverwaltung ein Wettbewerbsverfahren zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität von Gebäuden und Freianlagen durchführen.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan geändert und ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die zu erwartenden Auswirkungen dargestellt und bewertet werden. Da es sich bei dem Gebiet größtenteils um bereits bebaute Flächen handelt, sind gemäß heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderung zu befürchten.

Durch die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld – Gesundheitszentrum“, Planbereich 07.03/13 tritt mit diesem Bebauungsplan der rechtskräftige Bebauungsplan 07.03/5 außer Kraft, der Bebauungsplan 07.03/4 wird im Bereich der Parkhauses aufgehoben.

Der CDU Antrag Nr. 26 vom 10.12.2009, bezüglich der Standortanalyse zum geplanten Ärztehaus inklusive Notfallpraxis, ist hiermit beantwortet.

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)
- Begründung