



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 084/13/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberaterung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.07.2013	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.07.2013	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich "Karl-Krische-Straße, Weissacher Straße, Lindenstieg und nördlich der Wohnbebauung Im Blütengarten 1 - 13 und Birkenstraße 1 - 5"; Planbereich 07.03/15 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich "Karl-Krische-Straße, Weissacher Straße, Lindenstieg und nördlich der Wohnbebauung Im Blütengarten 1 – 13 und Birkenstraße 1 – 5“; Planbereich 07.03/15 im Entwurf aufzustellen. Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf des Stadtplanungsamts vom 20.05.2013.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
 - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

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:					
21.06.2013 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	60		
	Kurzzeichen Datum					

Sitzungsvorlage Nr.:

084/13/GR

Seite:

2

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Beschluss des Kreistags vom 14. Juli 2008, die Krankenhauslandschaft im Rems-Murr-Kreis neu zu ordnen, hat im Ergebnis die Schließung der Rems-Murr-Kliniken Backnang und Waiblingen bis spätestens Ende 2013 zur Folge.

Um auch künftig die adäquate Gesundheitsversorgung zu gewährleisten, wurde in einem ersten Schritt ein Gesundheitszentrum auf dem Areal des ehemaligen Schwesternwohnheims errichtet. Diese Einrichtung beinhaltet neben einem umfangreichen Angebot an Fach- und Allgemeinärzten auch ein ambulantes OP-Zentrum sowie ergänzende gesundheitsbezogene Handels- und Dienstleistungsangebote.

Mit der Patienten-Heimversorgung Gemeinnützige Stiftung Bad Homburg (PHV) wurde vereinbart, dass das auf dem Klinikareal befindliche Dialysezentrum der PHV mit insgesamt 37 Betten auch über die Schließung der Rems-Murr-Klinik Backnang hinaus dauerhaft erhalten bleiben soll. Die aktuellen Planungen der Rems-Murr-Gesundheits GmbH (RMG) sehen vor, die Klinikgebäude bis Ende 2013 zu räumen und anschließend schrittweise abzubauen. Somit stehen ca. 1,8 ha für eine Nachnutzung zur Verfügung.

2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich "Karl-Krische-Straße, Weissacher Straße, Lindenstieg und nördlich der Wohnbebauung Im Blütengarten 1 – 13 und Birkenstraße 1 – 5“, Planbereich 07.03/15 ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt, das Krankenhausareal neu zu ordnen und sinnvolle Nachnutzungsperspektiven zu eröffnen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Benzwasen, Kreiskrankenhaus“ (07.03/4) sowie der Baugebietsplan setzen für das Plangebiet derzeit ein Sondergebiet „Krankenhaus“ fest. Die Umsetzung der städtebaulichen Neuordnung bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans. Darstellungs- bzw. Festsetzungsinhalte sollen insbesondere die Ausweisung von Flächen für medizinische Nutzungen und Wohnbauflächen sein.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung und Nachnutzung des Krankenhausareals für medizinische und gesundheitsbezogene Einrichtungen sowie für das Wohnen.

3. Städtebauliches Konzept

Vorrangiges städtebauliches Ziel für die Nachnutzung des Klinik-Areals ist die Ansiedlung von Einrichtungen – vorzugsweise aus den Bereichen Medizin und Gesundheit – die eine überörtliche, der Bedeutung des Mittelzentrums Backnang angemessene Ausstrahlungswirkung haben. Hierzu führen Stadtverwaltung sowie Vertreter des Rems-Murr-Kreises bzw. der Kreisbau seit nunmehr rund 4 Jahren gemeinsame Gespräche mit potenziellen Betreibern und Investoren entsprechender Einrichtungen.

Die Vielzahl der Gesprächsergebnisse mündet nun in einen konkreten städtebaulichen Entwurf, der im wesentlichen durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Die **äußere Erschließung** erfolgt vorrangig über die Karl-Krische Straße. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Weissacher Straße/Karl-Krische-Straße ist im Zuge des weiteren

Planungsverfahren zu überprüfen. Untergeordnet ist die Zufahrt von der Weissacher Straße (z. B. als Tiefgarageneinfahrt) vorstellbar. Hierzu wäre die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich.

Eine fußläufige Verbindung aus dem umliegenden Wohnquartier ist über den Lindenstieg und zusätzlich von der Weissacher Straße vorgesehen. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt auch weiterhin über die Haltestellen an der Weissacher Straße und der Stuttgarter Straße, die heute bereits das Gesundheitszentrum andienen.

- Die **innere Erschließung** ist geprägt von einer möglichst durchgängigen Barrierefreiheit sowie durch das gleichberechtigte Miteinander von motorisiertem Fahrverkehr, Radfahrer und Fußgänger. Es wird angestrebt, den Parkierungsbedarf in erster Linie über Tiefgaragen sicherzustellen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die öffentlichen Räume so zu gestalten, dass sie ein Höchstmaß an Aufenthaltsqualität bieten und damit positiv auf die Wohnumfelder ausstrahlen. Soweit möglich, soll der Besucherverkehr bereits durch die zentrale Parkierungseinrichtung an der Karl-Krische-Straße abgefangen werden. Durch die gewählte Anbindung ausschließlich über die Karl-Krische-Straße wird unerwünschter Durchgangsverkehr vermieden.

Die räumliche Mitte des Areals bildet ein parkierungsfreier Quartiersplatz, um den sich zentrale Einrichtungen gruppieren.

- Es werden **Baukörper** vorgeschlagen, die im südlichen und östlichen Quartiersbereich den Maßstab der Umgebung aufnehmen. Städtebaulich verträglich wären bspw. Baukörper mit zwei Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss. Diese Baukörper lassen eine große Bandbreite an differenzierten Wohnangeboten zu. Zur Weissacher Straße sind zusammenhängende, drei- bis viergeschossige Gebäudestrukturen geplant, die insbesondere den Schallschutz für die innenliegenden Wohnumfelder gewährleisten sollen. Denkbar wären hier neben dem Wohnen auch Betreuungseinrichtungen. Zwei großmaßstäbliche Baukörper mit bis zu vier Vollgeschossen im Westen mit unmittelbarer Anbindung an die zentrale Parkierung und der Karl-Krische-Straße sind für die Unterbringung der angestrebten medizinischen bzw. gesundheitsbezogenen Nutzungen reserviert.

Im Zentrum des neuen Areals wird ein sog. „Quartiershaus“ vorgeschlagen. Es soll in erster Linie zentrale Funktionen für das Quartier aufnehmen. Denkbar wäre eine Kinderbetreuungseinrichtung, medizinische und soziale Dienstleistungen sowie Wohnen für bestimmte Lebenslagen.

- Prägendes Element des **Freiraums** wird der weitestgehende Erhalt des Baumbestandes am südlichen Quartiersrand zur Bebauung an der Straße Im Blütengarten sein. Durch die überwiegende Platzierung von freistehende Baukörpern wird eine angemessene Durchgrünung des Quartiers sichergestellt. Die öffentlichen (Verkehrs-)räume sollen ebenfalls mit hoher Qualität ausgebildet werden. Hierzu zählen die Ausführung der Oberflächen, der Einsatz von Gestaltungselementen wie z. B. Wasser und Möblierung sowie die attraktive Begrünung.
- Das vorgeschlagene Erschließungssystem ermöglicht innerhalb des Quartiers eine **flexible Grundstücksaufteilung**. Das System besteht aus einzelnen Grundstücksmodulen, welche abhängig vom jeweiligen Bedarf unterschiedlich aufgeteilt bzw. zusammengelegt werden können, ohne in das Erschließungskonzept eingreifen zu müssen. Dieses System ermöglicht die Umsetzung unterschiedlichster Bebauungskonzepte, sowohl im Bereich des Wohnens wie auch für die medizinisch-gesundheitlichen Nutzungen. Damit kann auch in zeitlicher Hinsicht flexibel auf sich verändernde Anforderungen reagiert werden.

4. Bebauungsplanverfahren

Im Bereich des Krankenhausareals gilt zum Zeitpunkt der Planaufstellung der Bebauungsplan „Benzwasen, Kreiskrankenhaus“ (07.03/4), „Benzwasen, Kusterfeld“ (07.03) sowie der Baugebietsplan aus dem Jahr 1965.

Die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich "Karl-Krische-Straße, Weissacher Straße, Lindienstieg und nördlich der Wohnbebauung Im Blütengarten 1 – 13 und Birkenstraße 1 – 5“ (Planbereich 07.03/15) erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der Baugebietsplan werden nur im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

5. Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss werden zu gegebener Zeit die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Stadt Backnang und der Rems-Murr-Kreis beabsichtigen eine gemeinsame öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, um gemeinsam mit der Bürgerschaft die Ziele und Zwecke der Planung zu erörtern.

Parallel zur Ausarbeitung der Rechtsfassung des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden naturschutzfachlichen Auswirkungen dargestellt und bewertet werden. Gemäß heutigem Kenntnisstand, der sich wesentlich auf die aktuell durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung stützt, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu befürchten.

Anlagen:

- Lageplan (Verkleinerung)