



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 154/20

**Sachbearbeitung:**

Seiler, Ulrich  
Jürgens, Anna

**Datum:**

07.05.2020

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und  
Liegenschaften  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

28.05.2020

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

17.06.2020

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Bebauungsplan "Klinikum Harteneckstraße" Nr. 013/14 - Aufstellungsbeschluss  
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange

**Bezug SEK:**

MP3/SZ01/OP01

**Bezug:**

Vorl. Nr. 052/20 Rahmenplan Klinikum Ludwigsburg

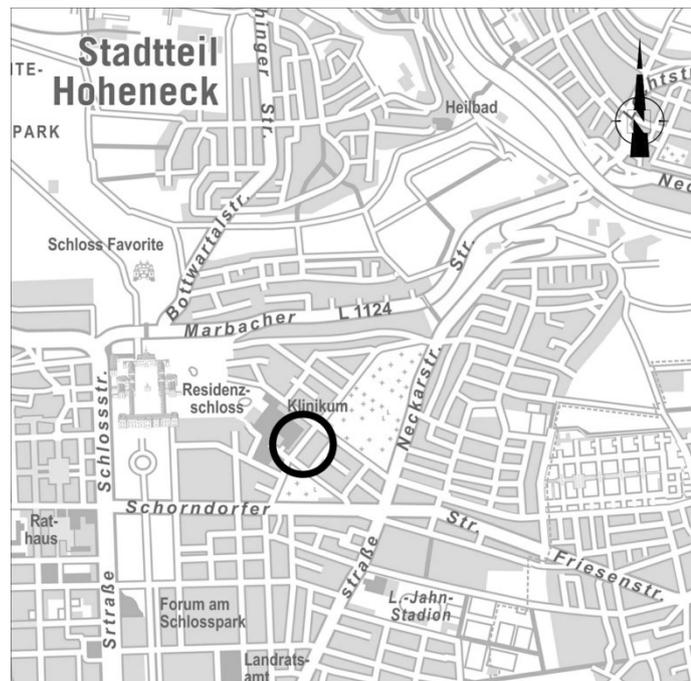
**Anlagen:**

1 Geltungsbereich vom 07.05.2020

2 Auszug aus dem Rahmenplan vom 07.05.2020

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Klinikum Harteneckstraße“ Nr. 013/14 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 07.05.2020 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung für das Bestandsgebiet ist die Sicherung und Erweiterung des Klinikstandorts einschließlich einer Verbesserung seiner verkehrlichen Erschließung. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sollen bisher geltende übergeleitete Ortsbaupläne angepasst und neues Planungsrecht geschaffen werden.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Der Bebauungsplan unterstützt nach den Vorgaben des Stadtteilkonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Masterplans MP3 „Wirtschaft und Arbeit“. Ziel ist, für das Klinikum Ludwigsburg eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen und zu sichern. Als ersten Schritt dafür soll der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Klinikum Harteneckstraße“ gefasst werden.

#### **Ausgangspunkt**

Das Klinikum Ludwigsburg und die Stadtverwaltung erarbeiten derzeit eine städtebauliche Entwicklungsstudie für das Stammgelände an der Posilipostraße in der Oststadt. Veränderte medizinische und betriebliche Anforderungen erfordern am Klinikum größere bauliche Maßnahmen. Teile des Gebäudebestandes müssen baulich saniert oder neu gebaut werden. Da das Klinikgelände weitgehend überbaut ist und alle Veränderungen im laufenden Klinikbetrieb umgesetzt werden müssen, stellen sich hohe Anforderungen an die Planung.

In der Entwicklungsstudie wird daher eine Gesamtstrategie für die weitere bauliche Entwicklung des Klinikums ausgearbeitet, die betriebliche, planungsrechtliche und städtebauliche Belange miteinander verbindet. Die Entwicklungsstudie soll nach Fertigstellung vom Gemeinderat als Rahmenplan beschlossen werden. Bereits jetzt ist nach dem Stand der Entwicklungsstudie abzusehen, dass auf den Flächen westlich und östlich der Harteneckstraße ein besonders großer baulicher Veränderungsbedarf besteht. Zugleich bieten sich in diesem Bereich auch Erweiterungspotentiale, deren Realisierung für eine langfristige Entwicklungsstrategie von großem Interesse ist.

Westlich der Harteneckstraße stehen hinter dem denkmalgeschützten „Zuckerbäckerhaus“ aus der Gründungszeit des Klinikums die zentrale Hochgarage und ein älteres Gebäude, in dem die Sozialpädiatrie untergebracht ist. Für beide Nutzungen sind bauliche Maßnahmen erforderlich. Der Bereich östlich der Harteneckstraße zwischen Meiereistraße und Robert-Koch-Straße ist bis auf zwei Grundstücke im Norden im Eigentum des Klinikums. Die Klinik betreibt hier ihre Krankenpflegeschule und Personalwohnungen. Für beide Nutzungen besteht ebenfalls Investitionsbedarf in den Gebäudebestand.

Da sich bereits jetzt ein Planerfordernis abzeichnet, schlägt die Verwaltung vor, für den betroffenen Bereich westlich und östlich der Harteneckstraße den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen.

#### **Ziele der Planung**

Das Klinikum ist mit ca. 1.000 Planbetten und ca. 3.000 Mitarbeitern ein Krankenhaus der Maximalversorgung. Neben drei weiteren Standorten ist es die größte Einrichtung im Landkreis Ludwigsburg. Die Leistungsfähigkeit der Klinik zu erhalten, ist eine große öffentliche Aufgabe. Veränderte medizinische und betriebliche Anforderungen ziehen beträchtliche Investitionen in den Um- und Ausbau des Standorts an der Posilipostraße nach sich.

Die zentral gelegene Klinik ist von öffentlichen Parkanlagen und Wohnnutzungen umgeben. Das Klinikareal selber ist weitgehend mit baulichen Nutzungen belegt. Die Möglichkeiten, den Gebäudebestand aufzustocken oder anzubauen, sind ausgeschöpft. In dieser Situation müssen Flächen für eine Neubebauung freigelegt und Optionen für die Verlagerung von einzelnen

Kliniknutzungen geschaffen werden. Die vorliegende Entwicklungsplanung zeigt dafür Potenziale auf. Soweit städtebaulich vertretbar ist eine höhere bauliche Ausnutzung auf Teilflächen vorstellbar.

Im Plangebiet sind Kliniknutzungen teilweise in Räumen untergebracht, die nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen oder baulichen Sanierungsbedarf haben. Zugleich gibt es sonstige Gebäude, die nur zu Lagerzwecken genutzt werden und nach Funktion und Bauzustand der städtebaulichen Lage nicht mehr entsprechen. Ziel der Planung ist, für den absehbaren baulichen Entwicklungsbedarf die künftige städtebauliche Ordnung zu definieren.

Östlich der Harteneckstraße gelten die Festsetzungen mehrerer übergeleiteter Ortsbaupläne, deren Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung weder der ausgeübten noch der angestrebten Nutzung entsprechen. Ziel ist, diese Flächen analog dem westlich anschließenden Bereich zugunsten einer Kliniknutzung als Sondergebiet auszuweisen. Mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans können für alle Beteiligte verlässliche Rahmenbedingungen einer baulichen Entwicklung definiert werden.

Die Verkehrserschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist ein weiterer Schlüssel für die künftige Klinikentwicklung. Patienten, Besucher, Mitarbeiter, Rettungsfahrzeuge und der Lieferverkehr erreichen das Klinikum fast ausschließlich über die Harteneckstraße. Ein Verkehrsgutachten zur städtebaulichen Entwicklungsstudie weist auf den Handlungsbedarf bei der Erschließung hin. Das Klinikum hat schon viele Maßnahmen des betrieblichen Mobilitätsmanagements umgesetzt und wird diese weiter ausbauen. Nach dem Gutachten besteht darüberhinaus ein größerer Bedarf an zusätzlichen KFZ-Stellplätzen. Diese möchte das Klinikum durch eine Erweiterung des bestehenden Parkhauses realisieren. Soweit erforderlich soll dafür im Bebauungsplan das Planungsrecht angepasst werden. Die Parkhauserweiterung wird auch als Beitrag zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den umliegenden Wohnstraßen gesehen.

In der Erlachhofstraße und Harteneckstraße trennt allein die öffentliche Verkehrsfläche die Kliniknutzung von den angrenzenden Wohnnutzungen. Bei diesem unmittelbaren Übergang lassen sich Nutzungskonflikte trotz aller Bemühungen des Klinikums nicht ausschließen. Mit dem Bebauungsplan können die Kliniknutzungen östlich der Harteneckstraße so ausdifferenziert werden, dass eine Pufferfläche im Übergang zur Wohnbebauung geschaffen wird.

**Weiteres Vorgehen**

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Die Verwaltung erwartet aus dieser Beteiligung auch für die Entwicklungsstudie Anregungen und Planungshinweise. Mit dem Beschluss der Entwicklungsstudie als Rahmenplan der künftigen Klinikentwicklung kann der Gemeinderat dann auch weitere Festlegungen für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs „Klinikum Harteneckstraße“ treffen.

**Gez.  
Martin Kurt**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>		
Teilhaushalt	Produktgruppe	
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		

Investitionsmaßnahmen				
Deckung <input type="checkbox"/> Ja				
<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch				
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 23, 32, 60, 63, 67, Wifö**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN