



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 240/23

Sachbearbeitung:

Seiler, Ulrich
Jürgens, Anna

Datum:

29.08.2023

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss
Gemeinderat

26.10.2023
08.11.2023

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Klinikum Meiereistraße 1" Nr. 013_15_00 - Aufstellung, Entwurf und förmliche Beteiligung

Bezug SEK:

Handlungsfeld 03 (Wirtschaft Arbeit Tourismus)/ SZ 01 / OZ 01

Bezug:

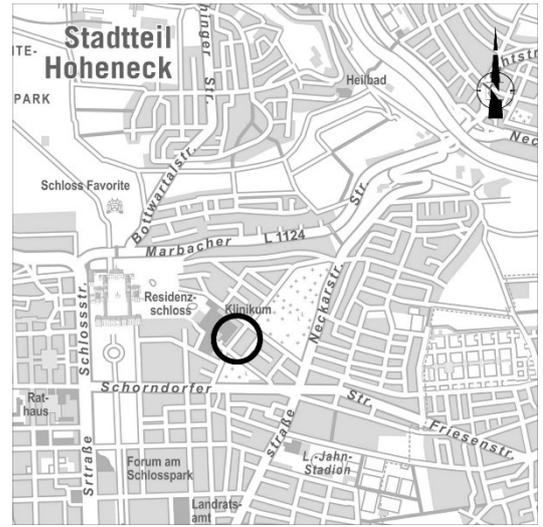
Vorl. Nr. 154/20 - Aufstellungsbeschluss Harteneckstraße
Vorl. Nr. 290/21 - Rahmenplan Klinikum Ludwigsburg

Anlagen:

- 1.1 Bebauungsplanentwurf vom 27.09.2023
- 1.2 Legende zum Bebauungsplanentwurf vom 27.09.2023
- 2 Textliche Festsetzungen vom 27.09.2023
- 3 Begründung vom 27.09.2023
- 4 Bericht über die frühzeitige Beteiligung vom 27.09.2023

Beschlussvorschlag:

- I. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Klinikum Meiereistraße 1“ Nr. 013_15_00 mit integrierter Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil – Anlage 1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3), jeweils mit Datum vom 27.09.2023.
- II. Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung des Klinikums Ludwigsburg am Standort Posilipostraße und die Anpassung des übergeleiteten Planrechts auf dem Baugrundstück Meiereistraße 1.
- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- IV. Der Bericht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4). Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem Satzungsbeschluss vorbehalten.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



Sachverhalt/Begründung:

Für die eilige Leserschaft:

Das Klinikum Ludwigsburg verlagert ihre Fachschule für Pflegeberufe in der Meiereistraße 1. Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Baugrundstück an der Harteneckstraße ist ein Neubau für ambulante Behandlungen geplant. Das bestehende Planrecht muss dafür angepasst werden.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan "Klinikum Meiereistraße 1" unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Handlungsfelds HF 03 „Wirtschaft Arbeit Tourismus“ und unterstützt eine nachhaltige Bestandsentwicklung des Klinikums Ludwigsburg. Die Planungen des Klinikums entsprechen den Zielen und Empfehlungen des „Rahmenplans Klinikum“, das der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg am 21.10.2021 als Entwicklungskonzept für den Klinikstandort beschlossen hat.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Das Klinikum Ludwigsburg muss am Standort Posilipostraße weiter in den Gebäudebestand investieren, um die medizinischen und betrieblichen Anforderungen an ein Krankenhaus der Zentralversorgung langfristig aufrecht erhalten zu können. Mit dem „Rahmenplan Klinikum Ludwigsburg“ hat die Stadt gemeinsam mit der Regionalen Klinikholding RKH städtebauliche Leitlinien für die weitere bauliche Entwicklung definiert. Der Bebauungsplan „Klinikum Meiereistraße 1“ ist vollständig aus der Rahmenplanung entwickelt und ermöglicht dem Klinikum, auf Teilfläche des klinikeigenen Flurstücks 1467/2 dringend benötigten Neubau für ambulante Behandlungen zu errichten. Die geplante Verlagerung von Kliniknutzungen am Standort Posilipostraße ist zugleich Voraussetzung, um nach den Empfehlungen des Rahmenplans u.a. eine Erweiterung des klinikeigenen Parkhauses umzusetzen.

Mit der Ausweisung eines „Sondergebiets Klinikum“ wird das Planrecht der bereits bestehenden baulichen Nutzung angepasst und die Belange des Klinikstandorts werden besser auf die umgebende Wohnnutzung angepasst. Der bisher für das Baugrundstück Meiereistraße 1 rechtskräftige Ortsbauplan von 1951 und die übergeleiteten Anbauvorschriften werden durch einen qualifizierten Bebauungsplan nach den aktuellen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) ersetzt.

Im Einzelnen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf in Anlage 3 zur Vorlage verwiesen.

Bezug zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Klinikum Harteneckstr.“ Nr. 013_14_00

Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat bereits am 17.06.2020 einen Aufstellungsbeschluss für den Klinikstandort im Bereich der Harteneckstraße gefasst. Das Verfahren wurde parallel zur Erarbeitung des Rahmenplans Klinikum eingeleitet. Mit dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss „Klinikum Meiereistraße 1“ wird für eine Teilfläche neues Planungsrecht geschaffen, für die beim Klinikum vordringlicher Entwicklungsbedarf besteht.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ein wichtiger Grund ist nicht erkennbar, weshalb die Frist auf eine Dauer von 30 Tagen beschränkt wird. Die Unterlagen werden im selben Zeitraum auf der städtischen Homepage bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Nach der Auswertung der Anregungen aus der förmlichen Beteiligung wird die Verwaltung dem Gemeinderat die Bebauungsplan-Satzung zum Beschluss vorlegen. Das Klinikum hat dann eindeutige Planungsvorgaben, unter denen ihre beauftragten Architekten den Gebäudeentwurf entwickeln. Klinikum und Stadt verständigten sich darauf, den Gestaltungsbeirat zur Qualitätssicherung in der Planungsphase des Hochbaus beratend zu beteiligen.

Unterschriften:

Gez. Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:			EUR
Ebene: Haushaltsplan					
Teilhaushalt		Produktgruppe			
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart					
FinHH: Ein-/Auszahlungsart					
Investitionsmaßnahmen					
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja			
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch			
Ebene: Kontierung (intern)					
Konsumtiv			Investiv		
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag	

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung: Mit dem Bebauungsplan wird ein bereits vollständig überbautes Grundstück überplant. Das neue Planrecht ermöglicht dem Klinikum, ein Bestandsgebäude mit hohem energetischen Sanierungsbedarf durch Neubau mit hohem Energiestandard zu ersetzen. Bestehende Verkehrsinfrastruktur kann genutzt werden.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, R05, 32, 60, 63, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN