

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Tropenlinik"; Behandlung der Stellungnahmen, Zustimmung zum Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss**

Bezug: 245/2011, 288/2012, 265/2013, 73/2014, 252/2014

Anlagen: 8
Anlage 1_58-2015_Abwägung_Auslegung 1-2
Anlage 2_58-2015_DV-Entwurf_18022015
Anlage 3_58-2015_B-Plan A3
Anlage 4_58-2015_Textliche Festsetzungen
Anlage 5_58-2015_Begründung_UB
Anlage 6_58-2015_GOP
Anlage 7_58-2015_VEP_16022015
Anlage 8_58-2015_Datenübersicht

Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2013 sowie die im Rahmen der 2. Öffentlichen Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2014 vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage 1 dieser Vorlage abgewogen.
2. Dem Durchführungsvertrag (Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tropenlinik“ in der Fassung vom 20.06.2014, zuletzt geändert am 23.01.2015, mit Vorhaben und Erschließungsplänen vom 08.05.2014/16.02.2015 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

4. Die zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2014, zuletzt geändert am 23.01.2015, werden nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als selbständige Satzung beschlossen.

Ziel:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tropenlinik“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Bettenhauses mit Anbindung an das bestehende Klinikgebäude, einer Einrichtung für die Kinderbetreuung sowie für die Neuordnung der Erschließung und Parkierung auf dem Klinikgelände der Tropenlinik Paul-Lechler-Krankenhaus geschaffen werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Paul-Lechler-Krankenhaus des Deutschen Institutes für ärztliche Mission e.V. (Difäm) hat sich über die Jahre vom Tropenkrankenhaus zum Akutkrankenhaus für Innere Medizin gewandelt. Mit Blick auf die langfristige Konkurrenzfähigkeit hat sich das Difäm für den Neubau eines Bettenhauses mit Anbindung an die medizinische und versorgungstechnische Infrastruktur im bestehenden Klinikgebäude entschieden.

Das Difäm hat sich außerdem bereit erklärt, ergänzend zu dem Angebot der Tropenklinik eine separate zweigruppige Kindertageseinrichtung als Ersatz für den renovierungsbedürftigen Rotbadkindergarten der evangelischen Kirchengemeinde auf dem Gelände unterzubringen. In dem geplanten Neubau auf dem Dach der in den Hang integrierten Parkgarage können die zwei Betreuungsgruppen untergebracht werden. Es bietet sich zusätzlich an, dass die Kinder neben der als Freibereich genutzten Dachfläche den Park mitnutzen. Durch die räumliche Nähe zur Klinik, die sich auf die Altersmedizin spezialisiert hat, ergeben sich auch Begegnungsmöglichkeiten zwischen jungen und alten Menschen.

Die Planungen sind vom geltenden Planungsrecht nicht abgedeckt. Das Difäm hat mit Schreiben vom 22.06.2012 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gestellt.

2. Sachstand

- Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 23.07.2012 aufgrund von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tropenklinik“ aufzustellen und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchzuführen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aufgrund der naturräumlichen Situation und der Stadtbild prägenden Lage des Plangebiets am Rand der Mittelhangzone und teilweise innerhalb des nach § 32 NatSchG geschützten Biotops „Trockenmauergebiet im Gewann Iglersloh“ im Regelverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsregelung aufgestellt. Zur Sicherstellung einer angemessenen und qualitätsvollen baulichen Ergänzung des Bestandes in einem sensiblen und topografisch anspruchsvollen Plangebiet ging dem Aufstellungsbeschluss ein Planungswettbewerb mit 15 Teilnehmern voraus.

- 1. Öffentliche Auslegung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Durchführung der Öffentlichen Auslegung beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.07.2013 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplänen von Montag, den 05.08.2013 bis einschließlich Freitag, den 13.09.2013 öffentlich ausgelegt. Es gingen im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens aus der Öffentlichkeit eine Stellungnahme, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 6 Stellungnahmen ein.

- 2. Öffentliche Auslegung

Nach Abschluss der 1. Öffentlichen Auslegung zeichnete sich ab, dass auf Grund der Konkretisierung der Planung für das Bettenhaus, den Verhandlungen über eine Förderung durch

das Land und den Gesprächen des Difäm mit der Stadt und der evangelischen Kirche über einen Ersatzbau für den renovierungsbedürftigen Rotbadkindergarten wesentliche Änderungen der Vorhabenplanung und damit des Bebauungsplanentwurfs erforderlich waren. Der Planentwurf wurde daraufhin überarbeitet und nach Zustimmung durch den Planungsausschuss in der Sitzung am 17.07.2014 von Montag, den 04.08.2014 bis einschließlich Freitag, den 12.09.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen im Rahmen dieser erneuten Öffentlichen Auslegung 3 Stellungnahmen ein, aus der Öffentlichkeit liegt keine neue Stellungnahme vor.

- Abwägung der Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen beider öffentlichen Auslegungen werden entsprechend der Anlage 1 behandelt.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen werden keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs wurde der Hinweis zum „Bodenschutz“ entsprechend der Anregung des Regierungspräsidiums Tübingen geändert (Redaktionelle Änderung). Die Änderungen sind in der Anlage 4 „Textliche Festsetzungen vom 23.01.2015“ gekennzeichnet. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in Teilen ergänzt.

- Weiterbearbeitung der Vorhabenplanung

Die Planung der Gebäude wurde gestalterisch weiterbearbeitet und konkretisiert. Die Änderungen wurden in die Vorhaben- und Erschließungspläne aufgenommen.

- Durchführungsvertrag

Die Stadt schließt mit dem Difäm gem. § 12 Abs. 1 BauGB einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ab, der insbesondere folgende Verpflichtungen für den Vorhabensträger enthält:

- Umsetzung des Vorhabens entsprechend den vorliegenden Vorhabens- und Erschließungsplänen einschließlich der Freiflächengestaltung
- Durchführung und Konkretisierung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen, der Pflanzgebote und Pflanzenerhaltungsgebote sowie der Maßnahmen zum Artenschutz.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt den Beschlussanträgen zu folgen. Sie schlägt vor, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß dem Vorschlag der Verwaltung (Anlage 1) abzuwägen, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließen und den Bebauungsplan „Tropenklinik“ sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften jeweils als selbstständige Satzung zu beschließen.

4. Lösungsvarianten

Bei Verzicht auf eine Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tropenklinik“ bliebe das vorhandene Planungsrecht bestehen. Der Neubau des Bettenhauses wie auch der Hanggarage und der Kindertageseinrichtung in der geplanten Form wären nicht möglich.

5. Finanzielle Auswirkung

keine

6. Anlagen

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. und 2. Öffentlichen Auslegung

Anlage 2: Entwurf des Durchführungsvertrags vom 18.02.2015

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften vom 23.01.2015

Anlage 4: Textliche Festsetzungen vom 23.01.2015

Anlage 5: Begründung vom 23.01.2015 mit Umweltbericht vom Januar 2015

Anlage 6: Grünordnungsplan vom Januar 2015

Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungspläne vom 08.05.2014/16.02.2015

Anlage 8: Datenübersicht