

Informationsveranstaltung: Flugfeldklinikum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Flugfeld - Parkstadt-West" 8.0



10. Januar 2019

- Begrüßung durch Peter Brenner,
Geschäftsführer des Zweckverbands Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

- Begrüßung
- Fachvorträge
- Fragen aus der Teilnehmerrunde

Agenda ■ Fachvorträge:



Harald Schäfer

Klinikverbund Südwest

Darstellung des Klinikvorhabens

Gunter Carloff

HeliportDesign Carloff GmbH

Planung eines erhöhten Hubschrauberlandeplatzes

Marc Christmann,

Martin Reichert

Büro Modus Consult

Ergebnisse der Untersuchung zur Schallsituation

Torsten Nagel

Büro Lohmeyer

Ergebnisse der Untersuchung zur
Luftschadstoffsituation

Uwe Kaltenmark

Schlothauer & Wauer Ingenieures.
für Straßenverkehr mbH

Ergebnisse der Untersuchung zur verkehrlichen
Erschließung

Anke König

Büro Baader Konzept GmbH

Ergebnisse aus der Untersuchung des Umweltberichts,
des Grünordnungsplanes und der
artenschutzrechtlichen Prüfung

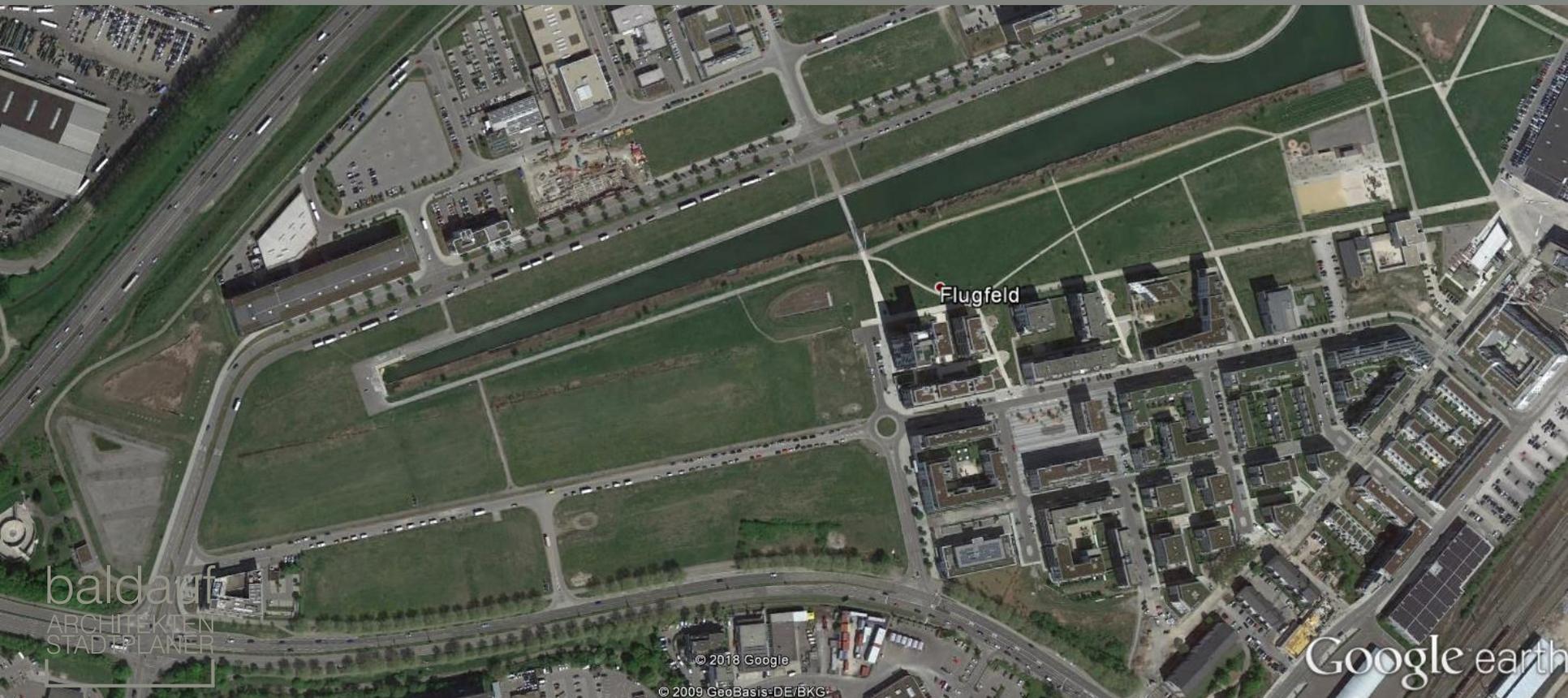
Prof. Dr. Gerd Baldauf

Büro Baldauf Architekten

Vorstellung des Entwurfs des B-Plans
und weiteres Vorgehen

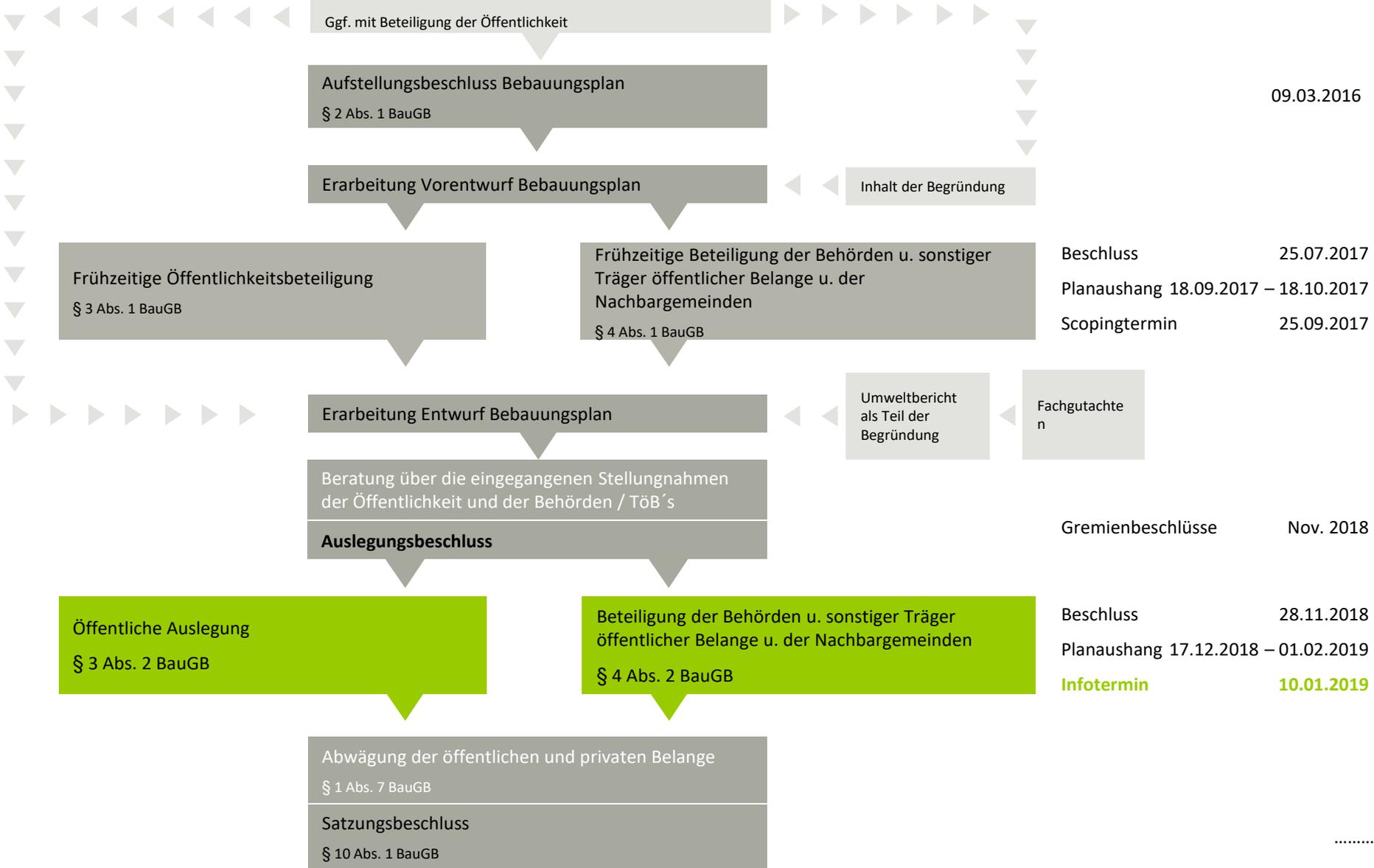
Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0

Entwurf vom 27.09.2018



Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan



Parallele Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Böblingen

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan
Nachbarschaftsverband Stuttgart,
Stadt Böblingen
Plandarstellung von 1984 mit
Teiländerungen
(Letzte Teiländerung Juli 2011)

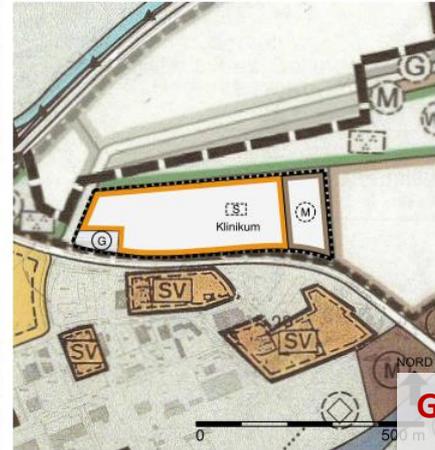
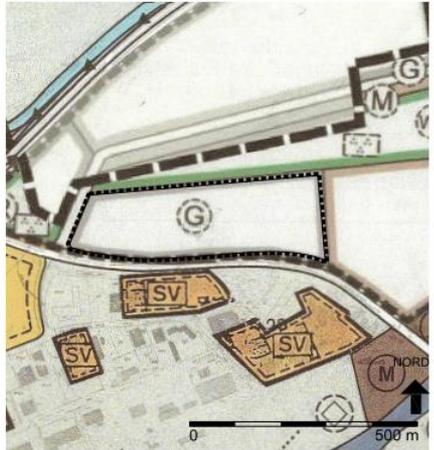
14. Änderung des
Flächennutzungsplans
für den Bereich "Flugfeld -
Parkstadt-West" 8.0



14. Änderung des Flächennutzungsplans

"Flugfeld - Parkstadt-West" 8.0

im Bereich zwischen Calwer Straße, Flugfeld Allee, "Grüne Mitte" und
Johann-Schütte-Straße



gefertigt
Böblingen, den 02.10.2018
Amt für Stadtentwicklung und Städtebau

Zeichenerklärung

----- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Planung	Bestand	
[W]	[W]	Wohnbauflächen
[G]	[G]	Gewerbliche Bauflächen
[M]	[M]	Gemischte Bauflächen
[SV]	[SV]	Sonderbauflächen: Einzelhandelsgebiet

Planung	Bestand	
[Grün]	[Grün]	Grünflächen: Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark

Zeichenerklärung 14. Änderung

----- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Planung	Bestand	
[G]	[G]	Gewerbliche Baufläche
[M]	[M]	Gemischte Baufläche
[S]	[S]	Sonderbaufläche, Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb

Sonstige Planzeichen siehe Zeichenerklärung des Gesamtplans

Fläche: 8,2 ha
Lageplanmaßstab: 1:10.000 (Original DIN A3)

Geplante Darstellungen: gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch laut Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Böblingen am 15.09.2017, am 15.09.2017 bis 18.10.2017, je einschließlich.

Durch SO Klinikum wird Standort für Zentralklinikum und Psychiatrie gesichert

Ergänzend gemischte und gewerbliche Bauflächen

Entwurf

i.V.
Bürgermeister Dienstsiegel

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt der Stadt Böblingen am

Harald Schäfer
Klinikverbund Südwest

Darstellung des Klinikvorhabens

Medizin braucht Fortschritt

Neubau Flugfeldklinikum

Informationsveranstaltung zum
Entwurf des Bebauungsplans
„Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0



Klinikverbund
Südwest



Ausgangssituation – Neubau Flugfeldklinikum

- Für die rund 380.000 Menschen in der Region soll die wohnortnahe und **hochwertige medizinische Versorgung** in kommunaler Trägerschaft langfristig sichergestellt werden.
- Das neue Flugfeldklinikum wird alle Leistungen der bisherigen Krankenhäuser in Sindelfingen und Böblingen **an einem zentralen Standort** bündeln.
- Der Neubau ermöglicht eine moderne **Versorgung der Patienten** bei gleichzeitiger Wirtschaftlichkeit.

Der Standort

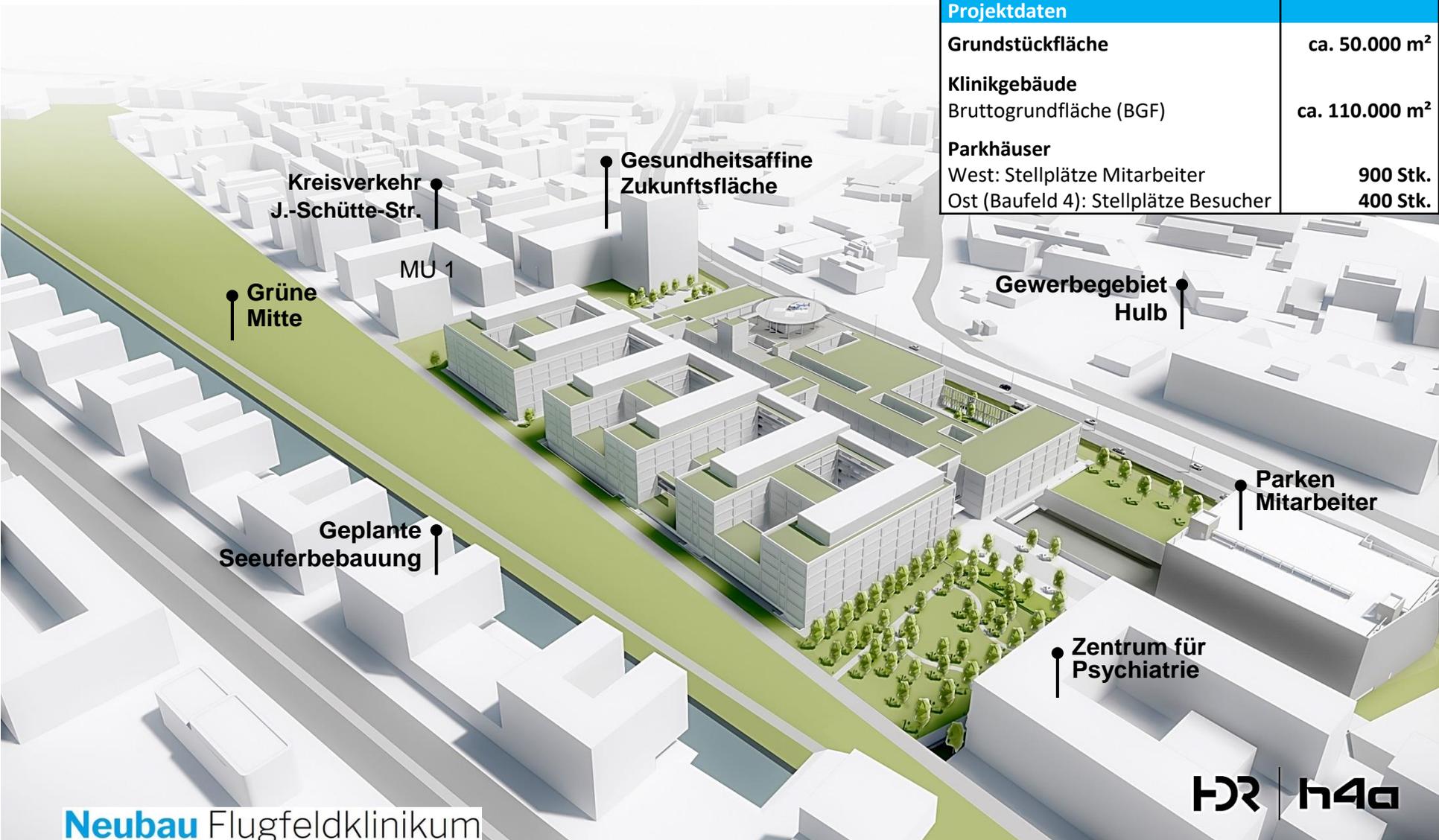


© Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Eckdaten

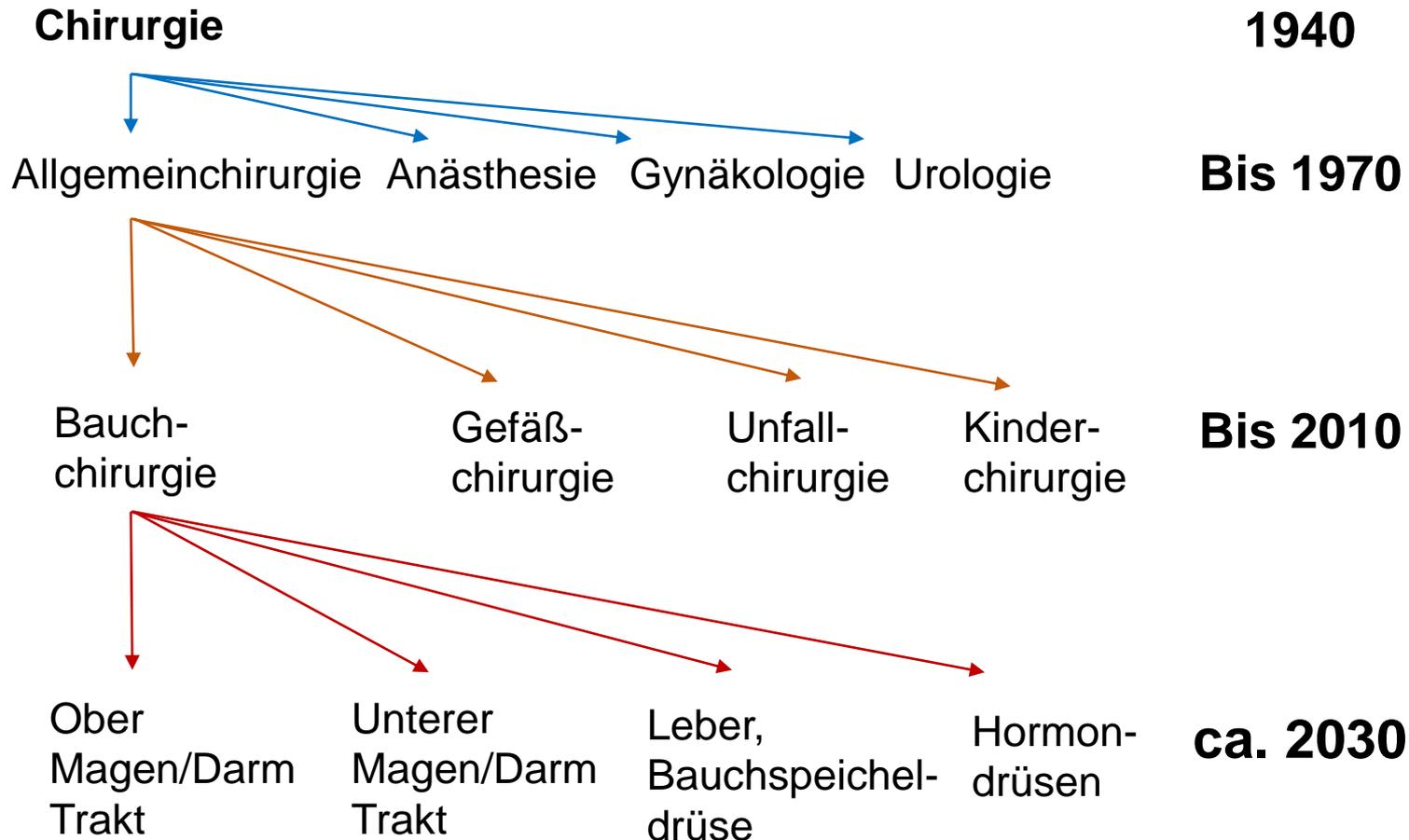
- Investitionsvolumen (brutto): ca. **550 Mio. EUR**
- Kapazität: ca. **700 Betten**
- Baubeginn: **2020**
- Inbetriebnahme: **2024**

Vorplanung – Vogelperspektive von Nord-West



Neubau Flugfeldklinikum		Oktober '18
Projektdaten		
Grundstückfläche		ca. 50.000 m ²
Klinikgebäude Bruttogrundfläche (BGF)		ca. 110.000 m ²
Parkhäuser		
West: Stellplätze Mitarbeiter		900 Stk.
Ost (Baufeld 4): Stellplätze Besucher		400 Stk.

Ausgangssituation – Medizinischer Fortschritt



 **Zusammenarbeit „Wand an Wand“ wird immer wichtiger**

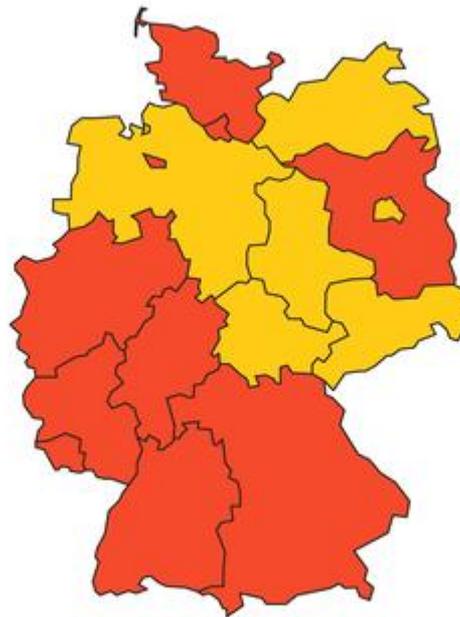
Ausgangssituation – Attraktiver Arbeitgeber



Ärzte



Krankenpfleger,
Rettungsdienste und
Hebammen



Altenpfleger

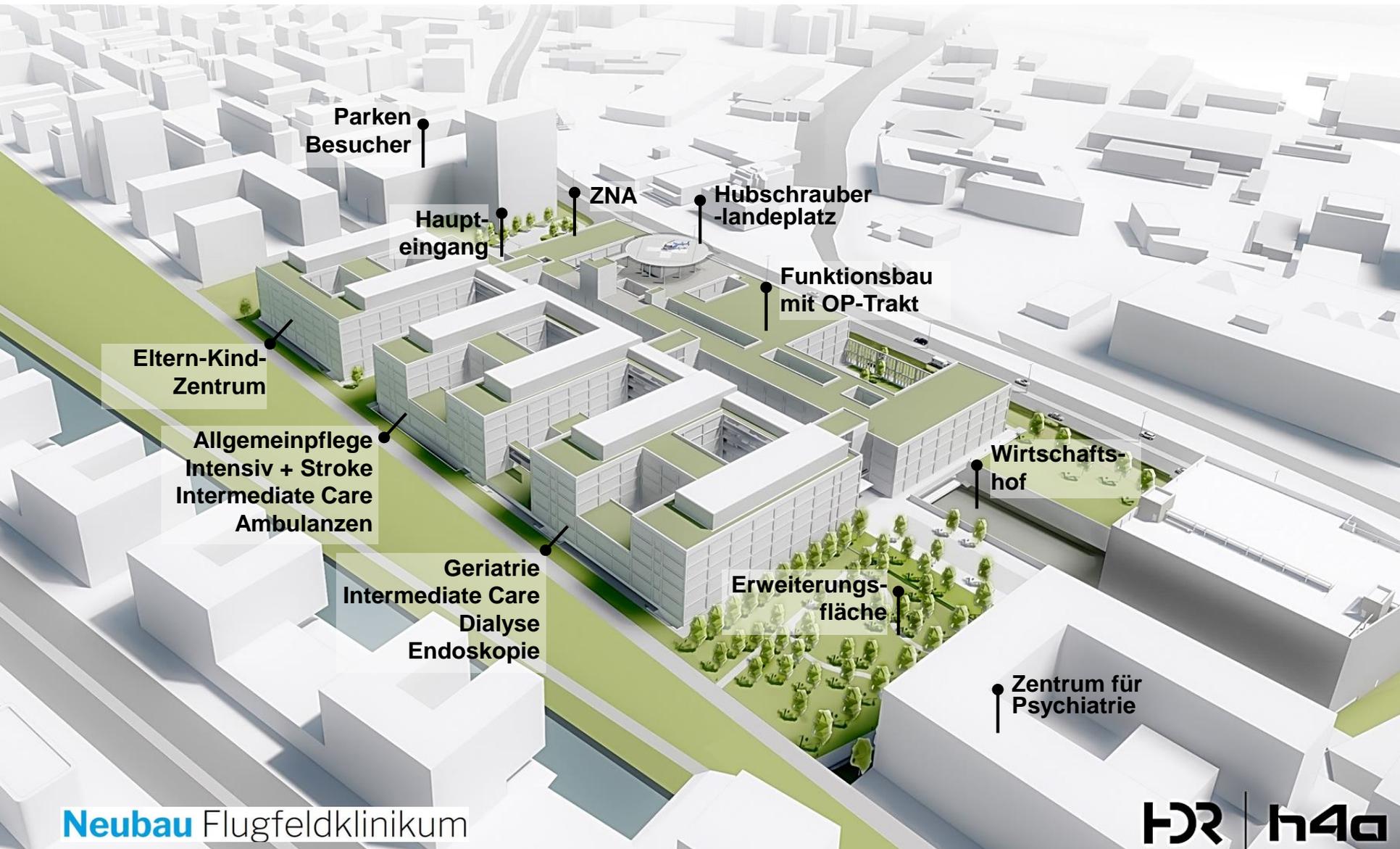


- Fachkräftemangel
- Anzeichen für Fachkräfteengpässe

- keine Anzeichen für Engpässe
- keine Daten aufgrund kleiner Größenordnungen

Stand Dezember 2017

Vorplanung – Vogelperspektive von Nord-West



Parken
Besucher

Haupt-
eingang

ZNA

Hubschrauber-
landeplatz

Funktionsbau
mit OP-Trakt

Eltern-Kind-
Zentrum

Allgemeinpflege
Intensiv + Stroke
Intermediate Care
Ambulanzen

Geriatric
Intermediate Care
Dialyse
Endoskopie

Erweiterungs-
fläche

Wirtschafts-
hof

Zentrum für
Psychiatrie

Medizin braucht Fortschritt

Neubau Flugfeldklinikum



www.flugfeldklinikum.de



Klinikverbund
Südwest



Fachvortrag

Gunter Carloff
HeliportDesign Carloff GmbH

Planung eines erhöhten Hubschrauberlandeplatzes



Designer and freier Sachverständiger für Hubschrauberlandeplätze (HSLP) und Hubschrauber-Flugbetrieb

Langfristige Lehrtätigkeit

- Aerodynamik
(allg. + HS) 1974 - 1981
- Int. Seminare zur
Planung v. HSLP 2009 - 2015



Leiter des Bundespolizei-
Flugdienstes 2005 – 2009

Mitglied im EASA
Advisory Board 2009 – 2010

Fachberater LBA bis 2009

Helikopter Pilot
> 8000 Flugstunden

Langfristiges Mitglied der
ICAO Heliport Design
Working Group (HDWG)

- Design (ICAO An. 14, VOL 2)
- Verfahren in EU-Verordnungen

Executive Director der
EHA 2009 – 2010

BMI – Bund-Länder-Ausschuss

- AG Luftrettung bis 2009

Luftrechtlicher Berater für die Gestaltung und Bewertung von HSLP
⇒ mehr als 3 Jahrzehnte Erfahrung /mehr als 60 HSLP



Bodenlandeplätze



Erhöht:
Dachlandeplätze oder
aufgeständert



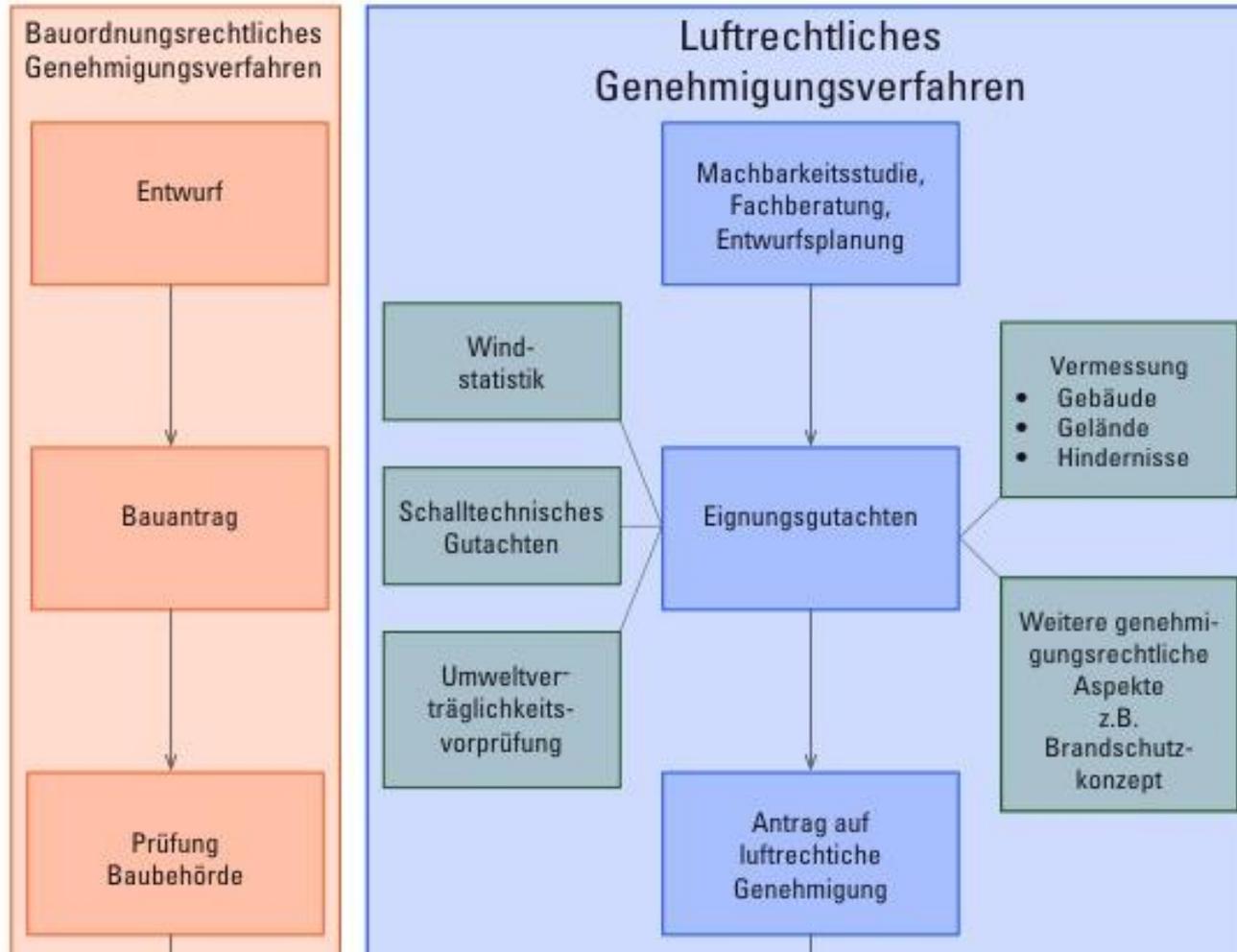
Überblick

- ◆ Internationale Verträge (ICAO)
Verordnungen und Richtlinien
- ◆ EU-Gesetzgebung – Verordnungen, Richtlinien, ...
- ◆ Nationale Gesetzgebung – Verordnungen, Richtlinien, ...
- ◆ Flughandbuch des Referenzhubschraubers

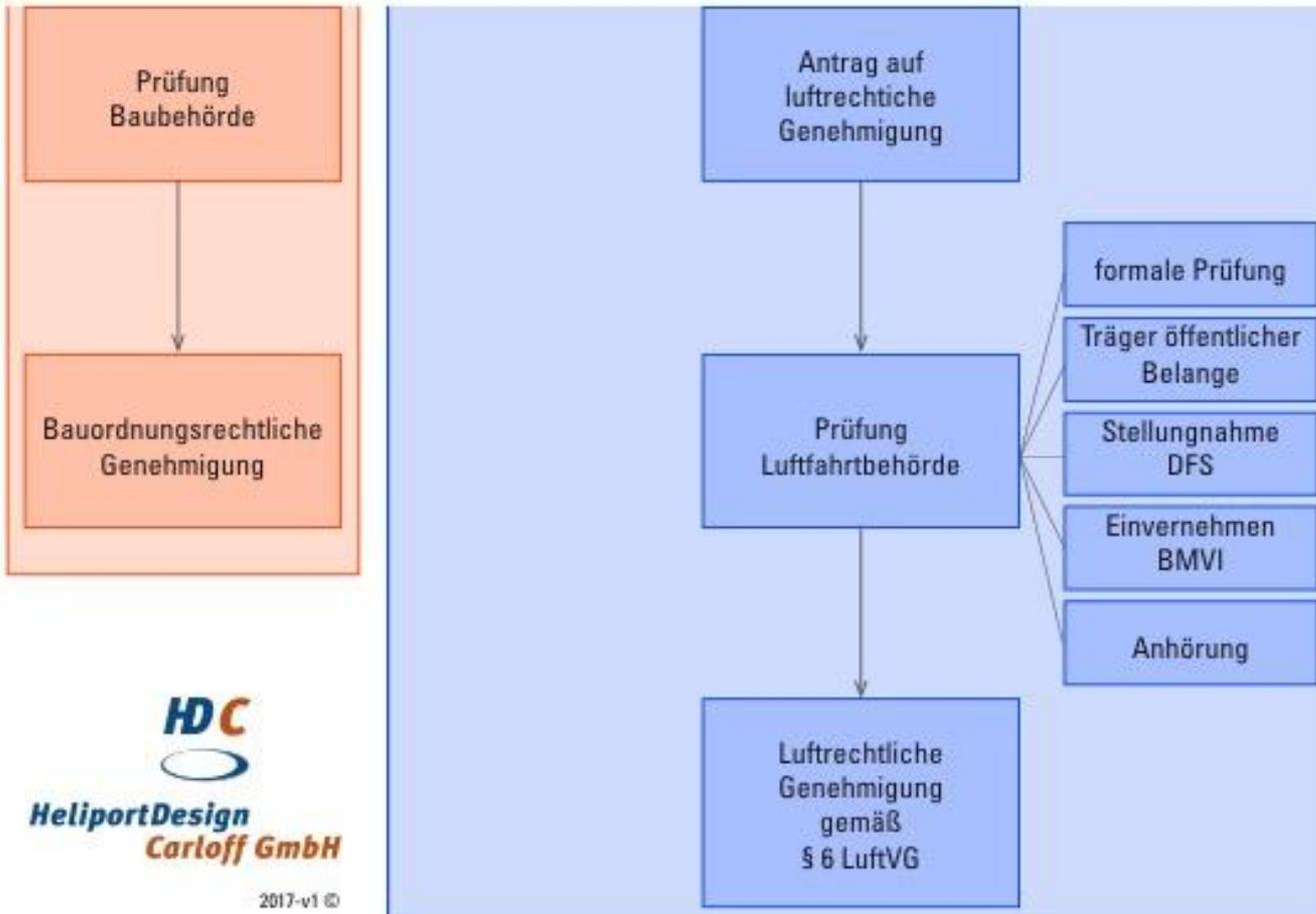
Viele miteinander verknüpfte Vorschriften

Für jeden Einzelfall zu betrachten und zu bewerten

Genehmigungsverfahren für Hubschrauberflugplätze



Genehmigungsverfahren für Hubschrauberflugplätze



FLK 1 – Weltweit höchste Sicherheitsanforderungen für Flugbetrieb

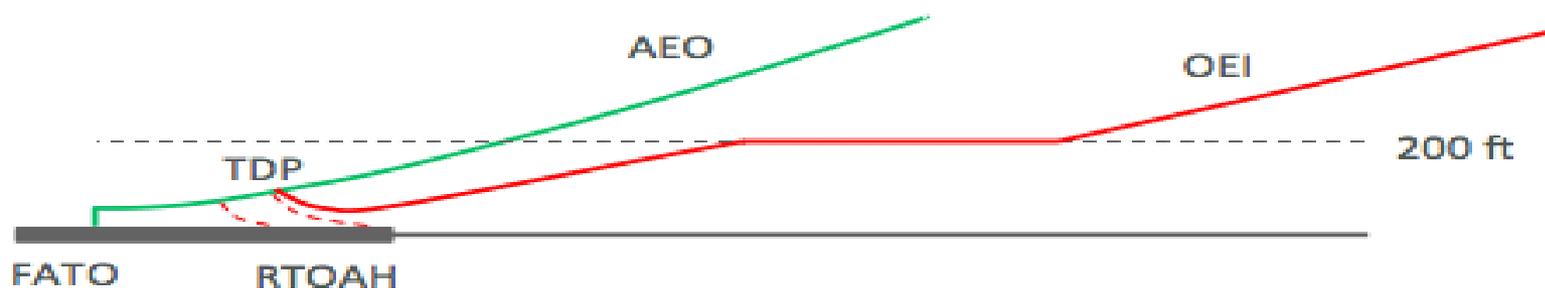
Schwierige Umgebung
gewerblicher Luftverkehr



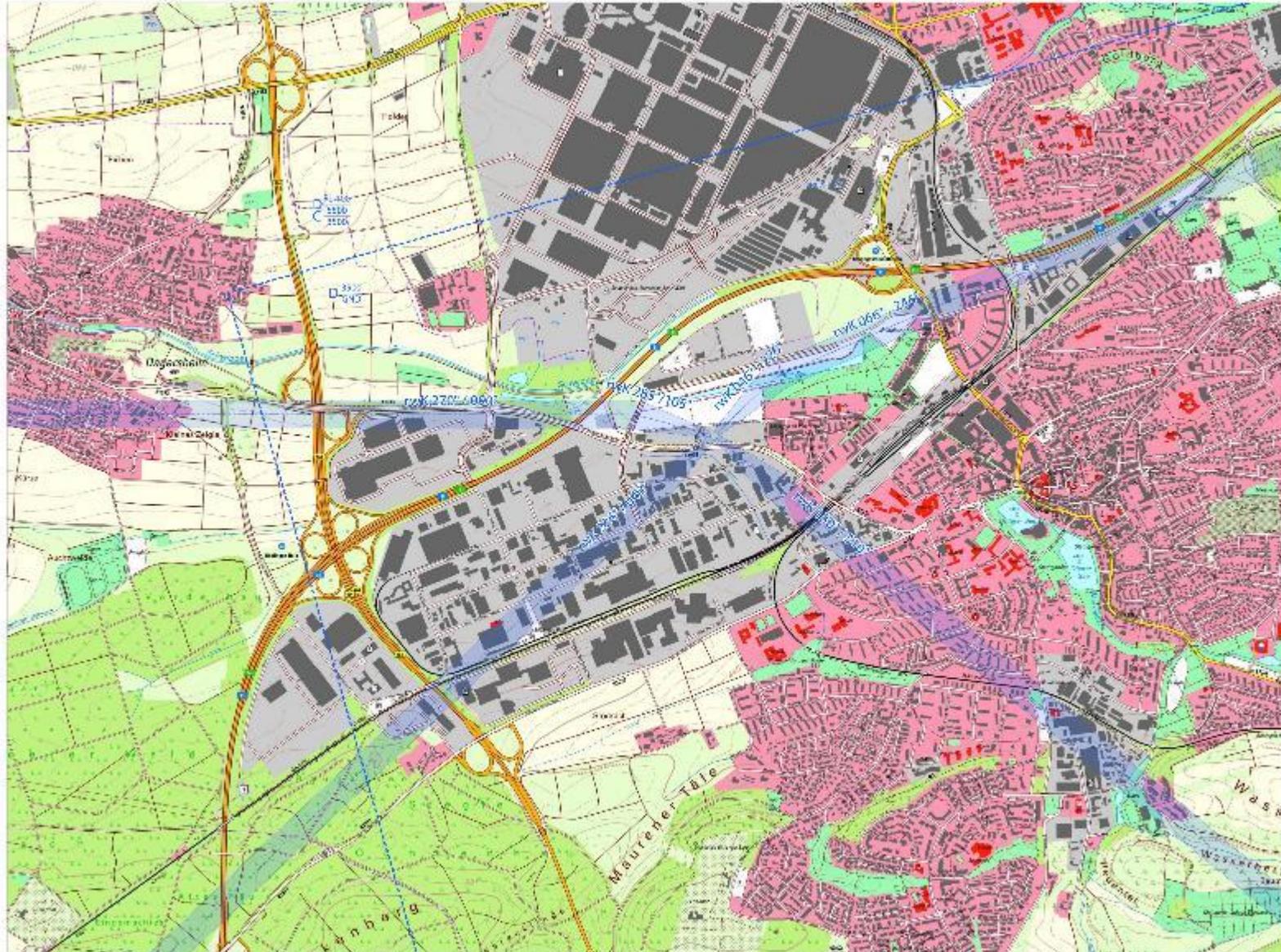
Flugleistungsklasse 1 (FLK 1)

Bestimmung von hindernisfreien An- und Abflugflächen für den Fall von Triebwerkstörungen

Performance Class 1

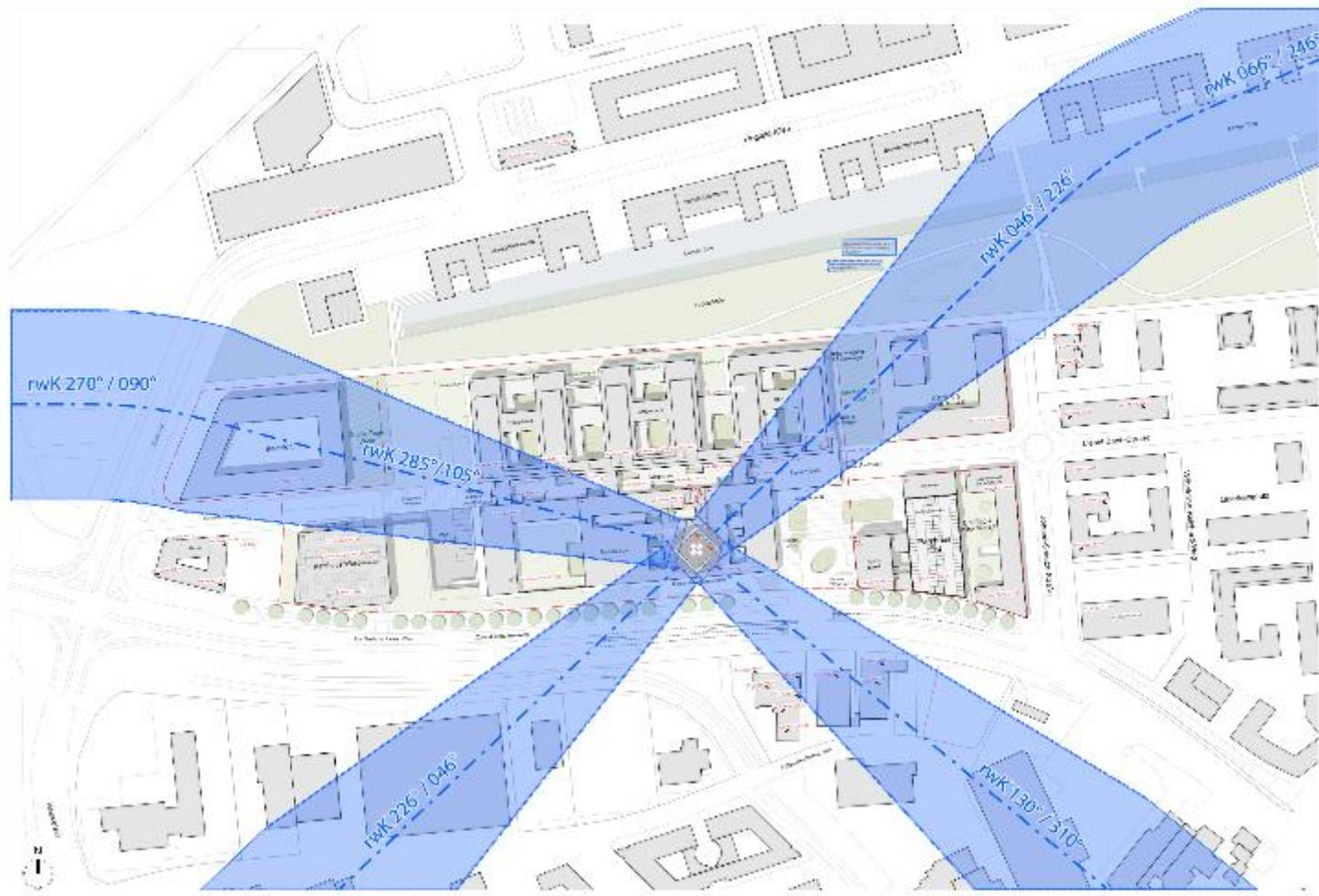


FFK – Planung eines erhöhten Hubschrauberlandeplatzes Flugleistungsklasse 1 – Hindernisfreie An- und Abflugflächen



FFK – Planung eines erhöhten Hubschrauberlandeplatzes

Flugleistungs-kategorie 1 – Hindernisfreie An- und Abflugflächen



Lageplan 1:1.000 Stand 2.09.2018

Mit FFK sind die Bruchflächen und der Umgebungsbau

FFK heli



- ◆ Ein Dachlandeplatz erhöht die Sicherheit
 - ◆ Für Patienten - kurzer Weg zur Notfallaufnahme
 - ◆ Für Personen am Boden - geschützter Zugang und Einweisung
 - ◆ Für Crew des RTH - durch weltweit höchste Standards gemäß FLK 1

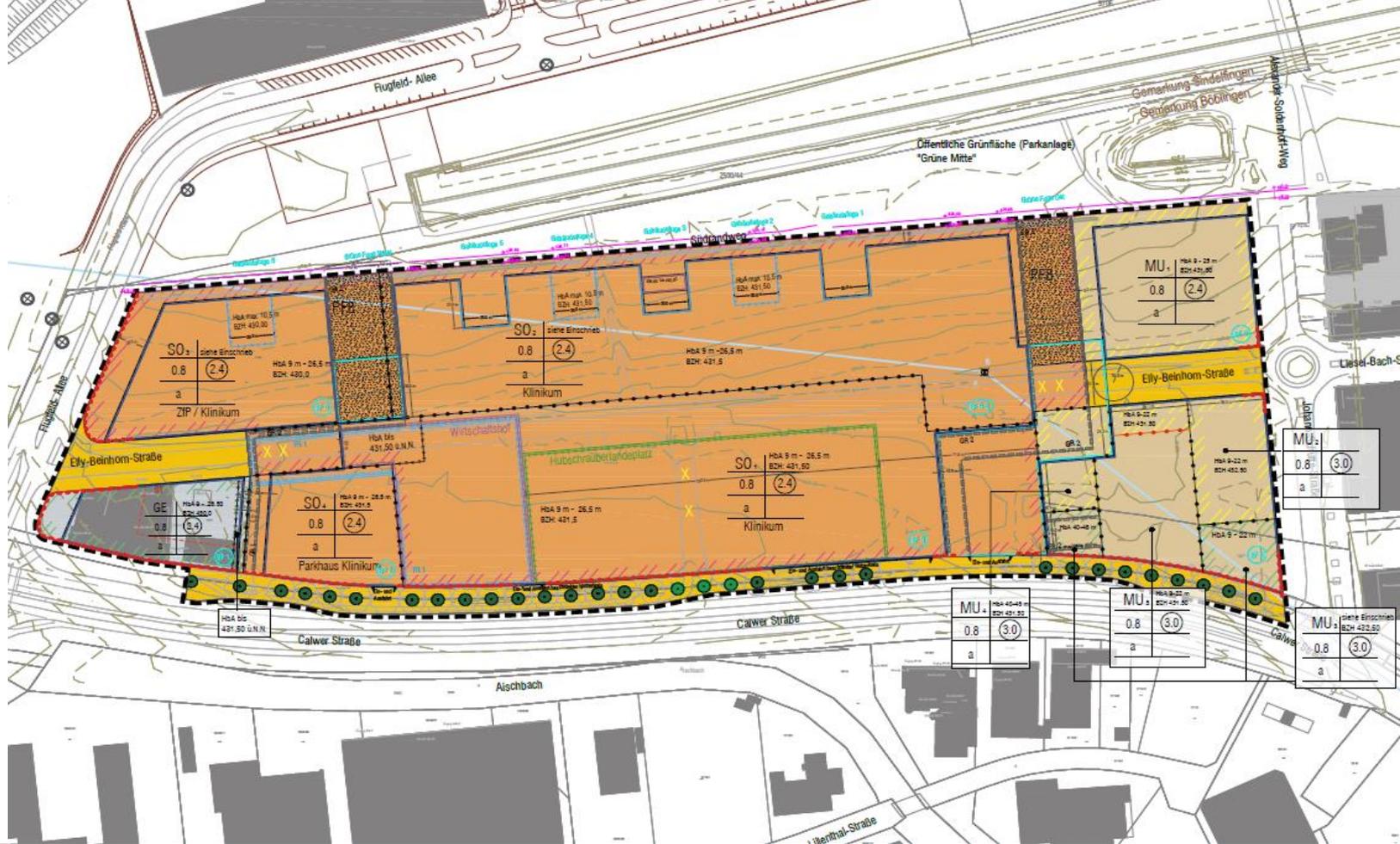
Fachvortrag

Marc Christmann

Martin Reichert

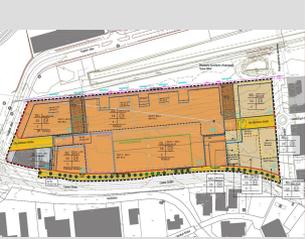
Büro Modus Consult

Ergebnisse der Untersuchung zur Schallsituation



Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

B-plan „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0

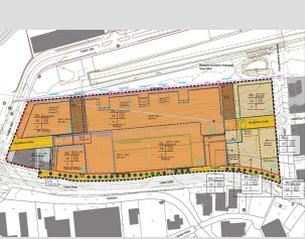


Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

B-plan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0

■ Gliederung

- **Gewerbelärmeinwirkungen von außen → Maßnahmen**
- **Gewebelärmeinwirkungen von innen → Maßnahmen**
- **Verkehrslärmeinwirkungen → Maßnahmen**
- **Sonstige Schallschutzmaßnahmen**



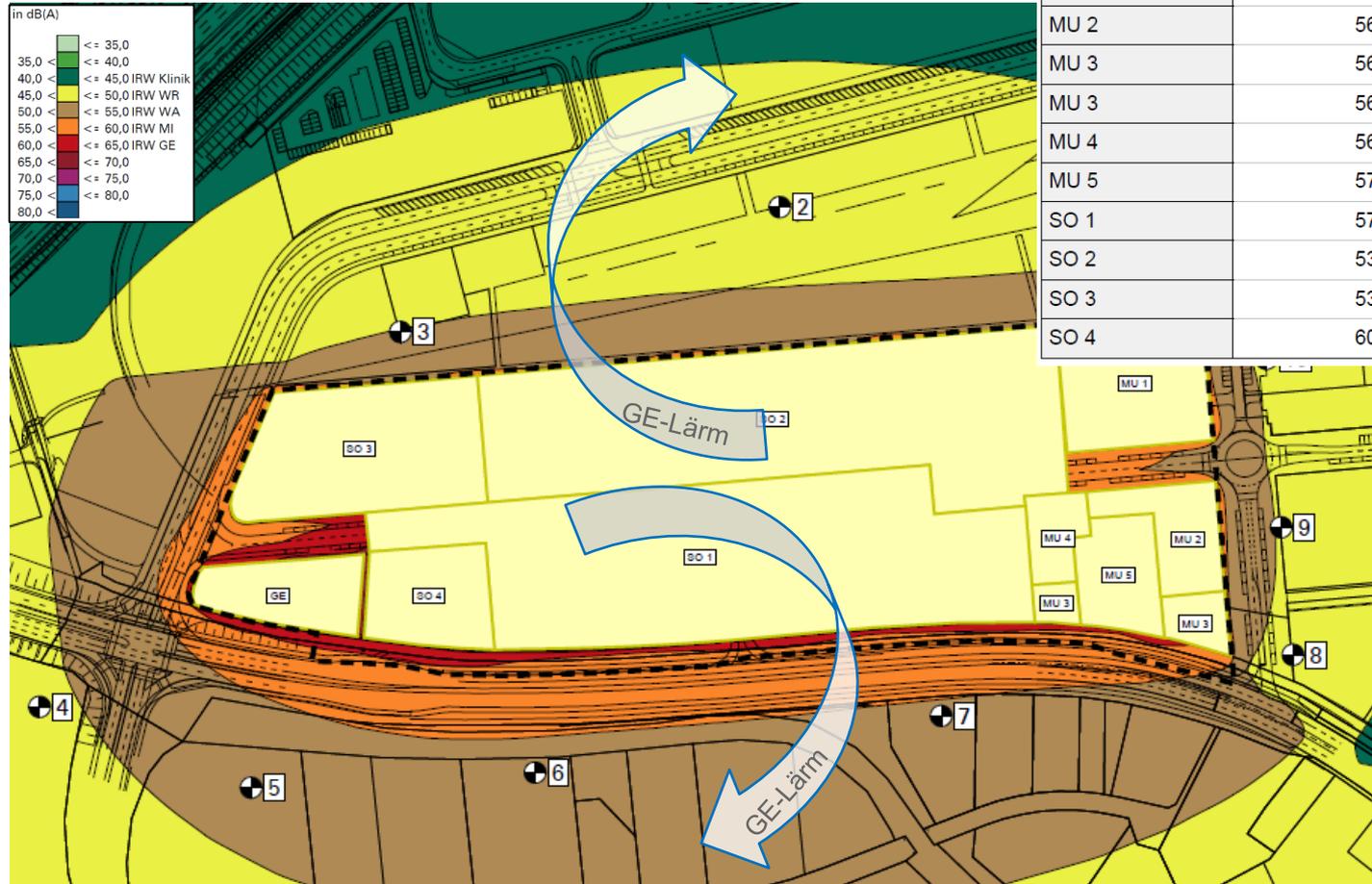
Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

B-plan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0

Gewerbelärm von innerhalb des Plangebiets

in dB(A)

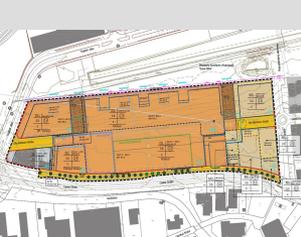
<= 35,0
<= 40,0
<= 45,0 IRW Klinik
<= 50,0 IRW WR
<= 55,0 IRW WA
<= 60,0 IRW MI
<= 65,0 IRW GE
<= 70,0
<= 75,0
<= 80,0



Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
GE	60	45
MU 1	56	41
MU 2	56	41
MU 3	56	41
MU 3	56	41
MU 4	56	41
MU 5	57	42
SO 1	57	42
SO 2	53	38
SO 3	53	38
SO 4	60	45

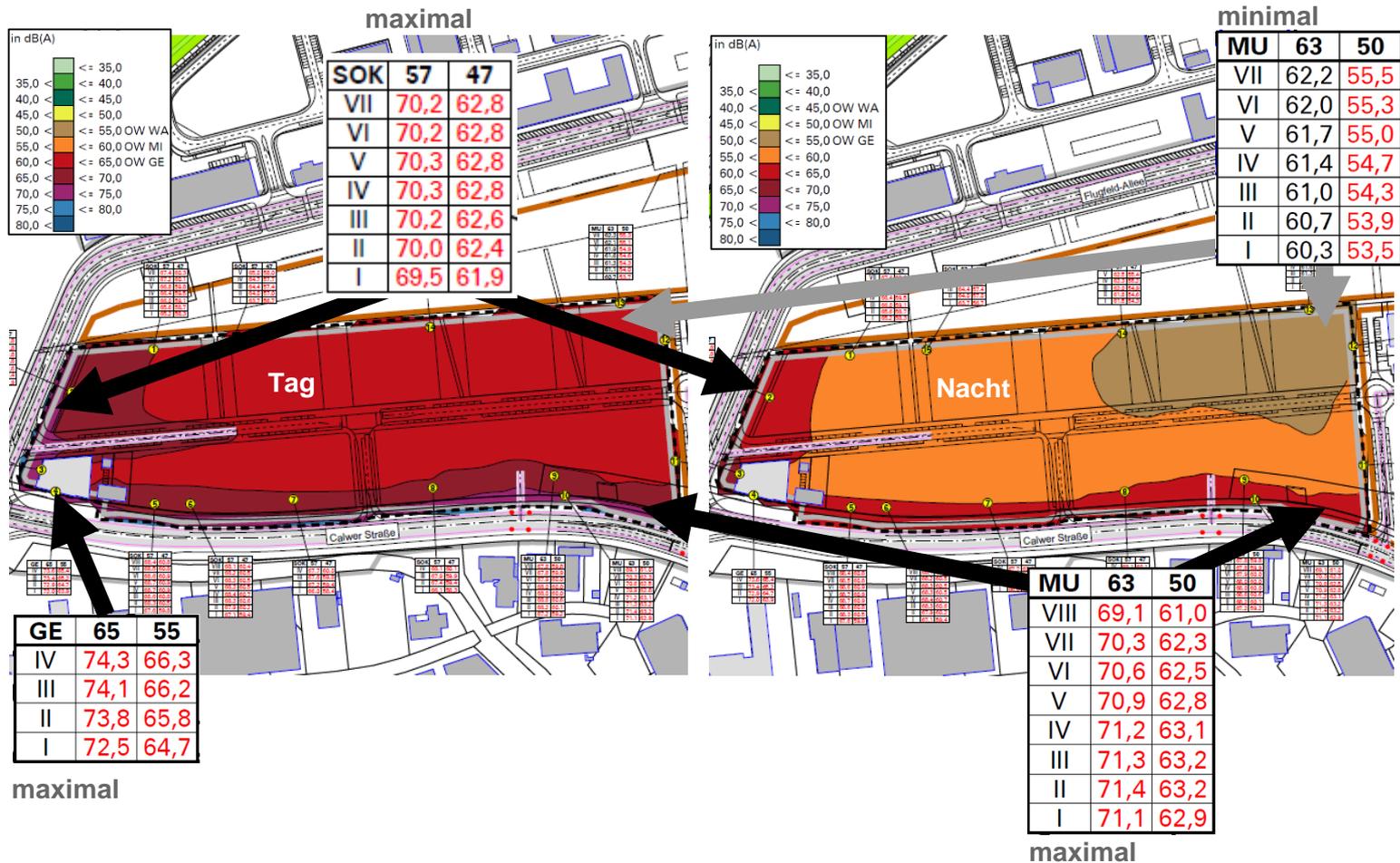
→ Lärmkontingentierung mit Zusatzkontingent +4 dB(A) Richtung Süden



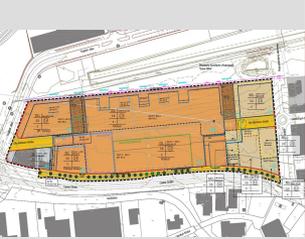
Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

B-plan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0

Verkehrslärmeinwirkungen



Aktiver Schallschutz an Straßen nicht wirkungsvoll umsetzbar



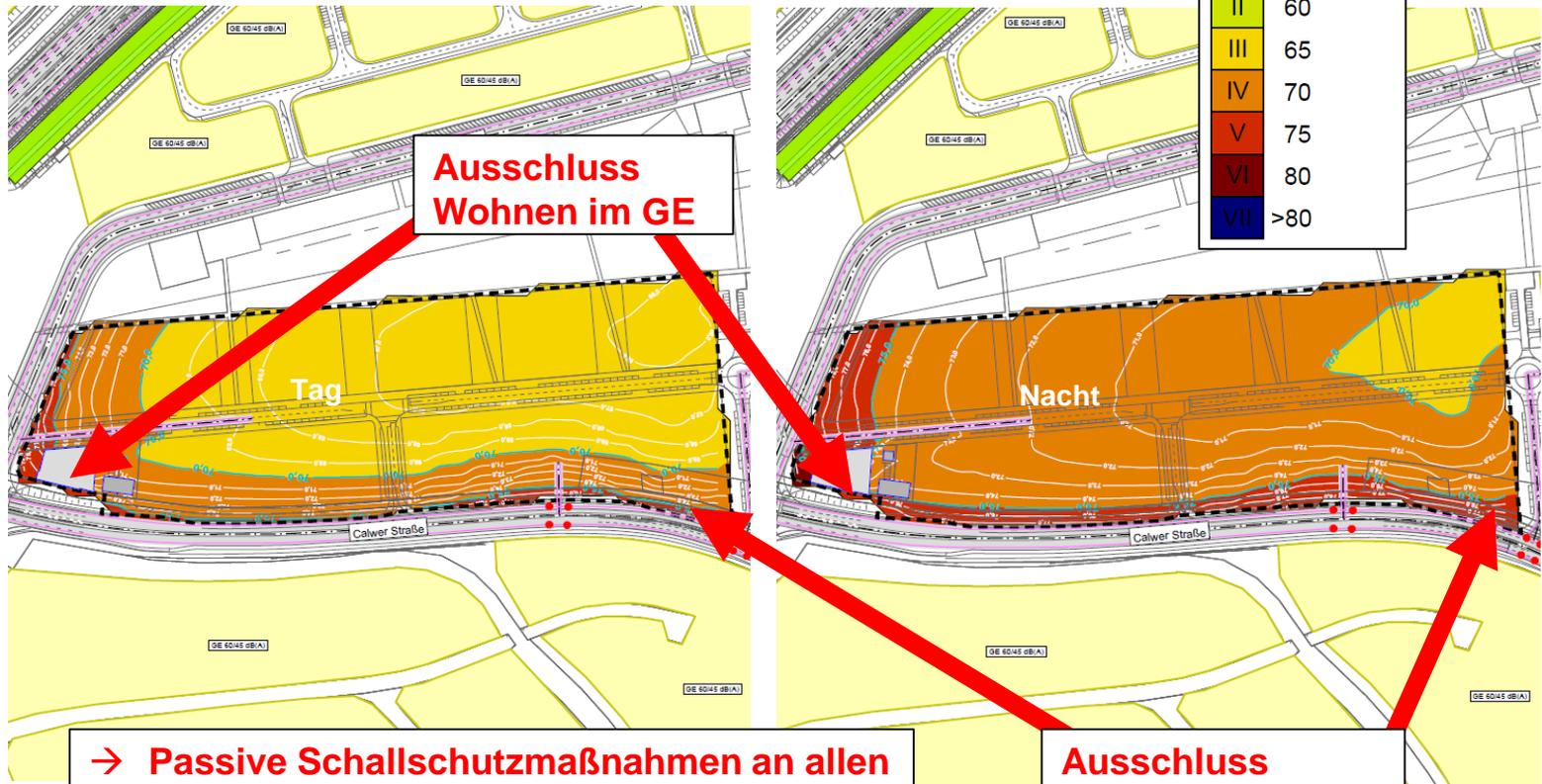
Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

B-plan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0

Festsetzungen Maßgebliche Außenlärmpegel

Lärmpegelbereich nach DIN 4109

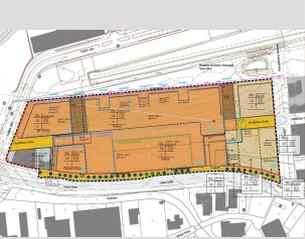
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80



**Ausschluss
Wohnen im GE**

**Ausschluss
Wohnen im MU 3**

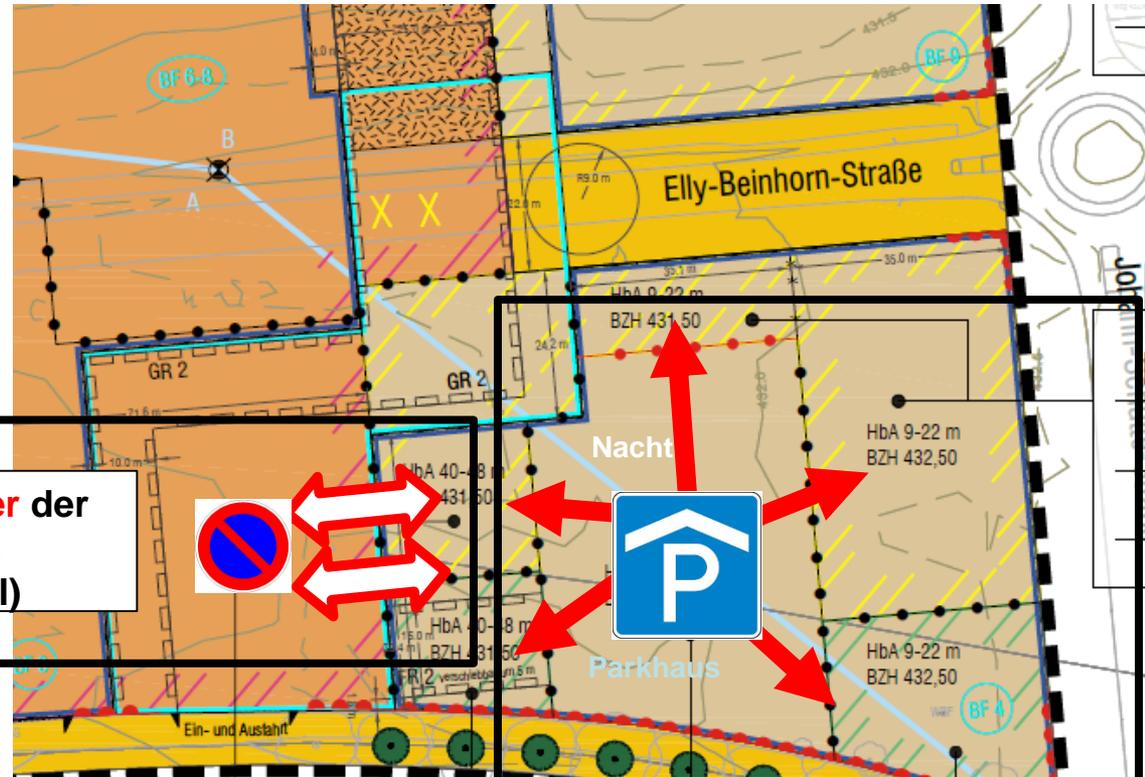
- Passive Schallschutzmaßnahmen an allen Gebäuden (DIN 4109)
- Grundrissorientierung
- Keine offenbaren (Büro-)Fenster im GE und MU 3



Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

B-plan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0

Sonstige schalltechnische Festsetzungen



Wohnen erst 22 m über der Zufahrt zum Parkhaus zulässig (Spitzenpegel)

Abschirmmaßnahmen an den Außenflächen sowie Dach des Parkhauses zum Schutz der umliegenden schutzwürdigen Nutzungen

Fachvortrag

Torsten Nagel
Büro Lohmeyer

Ergebnisse der Untersuchung zur
Luftschadstoffsituation



Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt

West“ 8.0 in Böblingen

- Luftschadstoffgutachten –

Dipl.-Geogr. T. Nagel



Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit nach
39. BImSchV:

Stickstoffdioxid (**NO₂**):

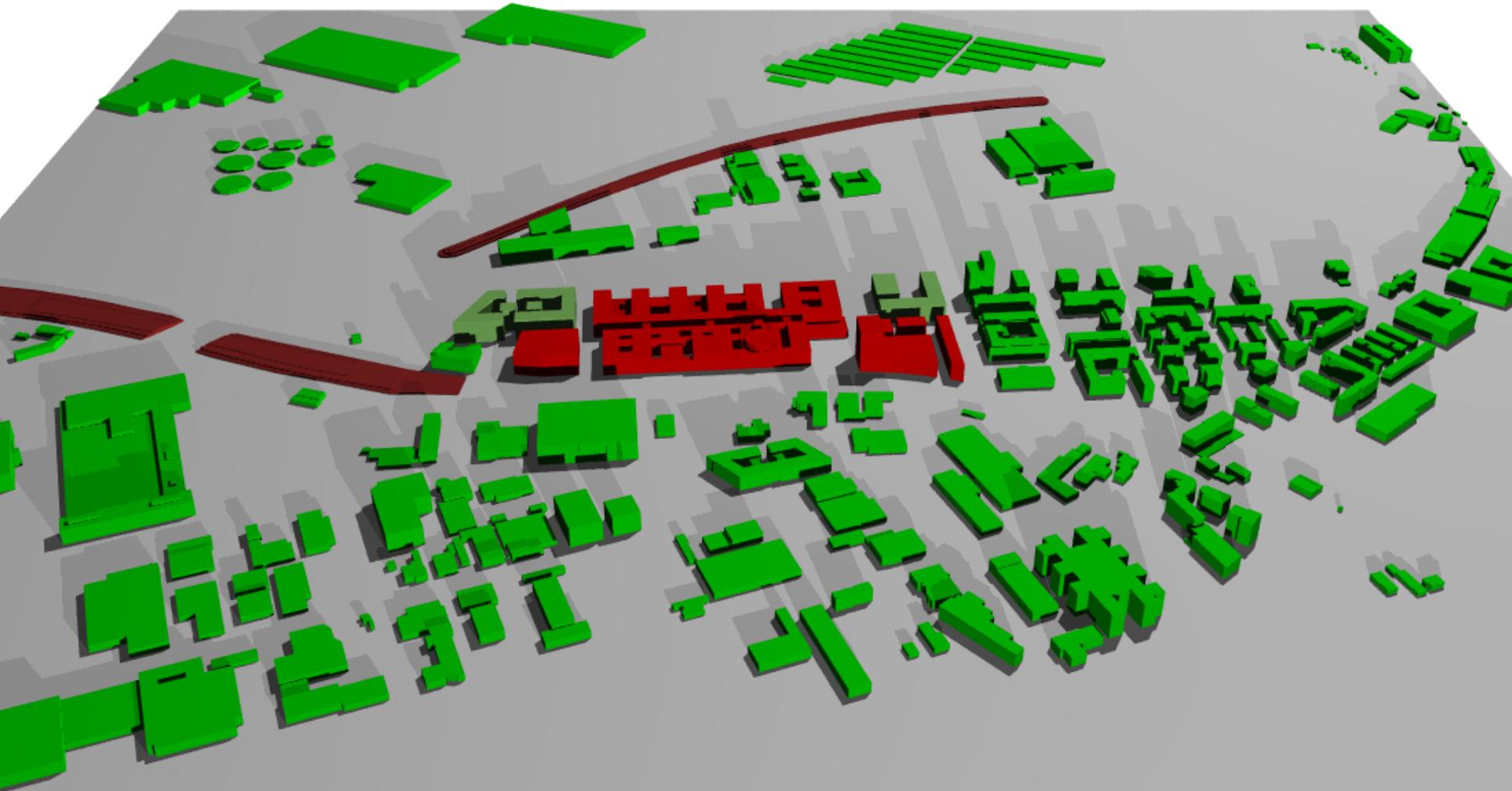
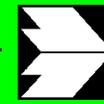
40 µg/m³ im Jahresmittel

18 Überschreitungen eines Stundenwertes von 200 µg/m³

Feinstaub (**PM10**):

40 µg/m³ im Jahresmittel

35 Überschreitungen eines Tagesmittelwertes von 50 µg/m³
(Schwellenwert 29 µg/m³ PM10-Jahresmittel)





Planung einer Klinik-Bebauung mit zwei Parkhäusern

Parkhaus West mit bis ca. 2 700 Fahrten pro Tag

Parkhaus Ost mit bis ca. 4 750 Fahrten pro Tag

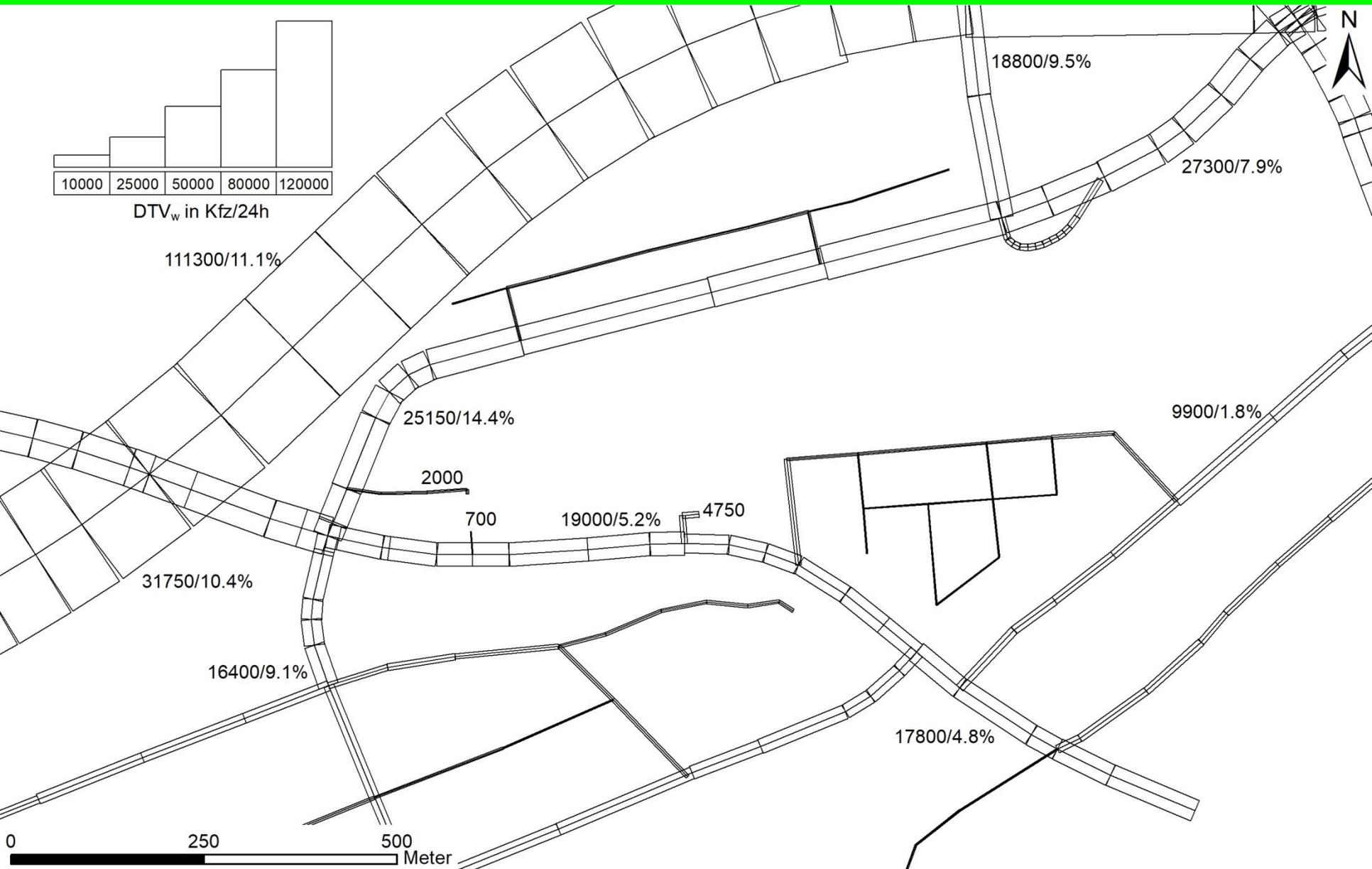
Verkehrsdaten für Prognose 2030

Kfz-Flotte und Emissionsfaktoren für 2020 (Jahr der Inbetriebnahme) aus der Kfz-Emissionsdatenbank des Umweltbundesamtes HBEFA3.3

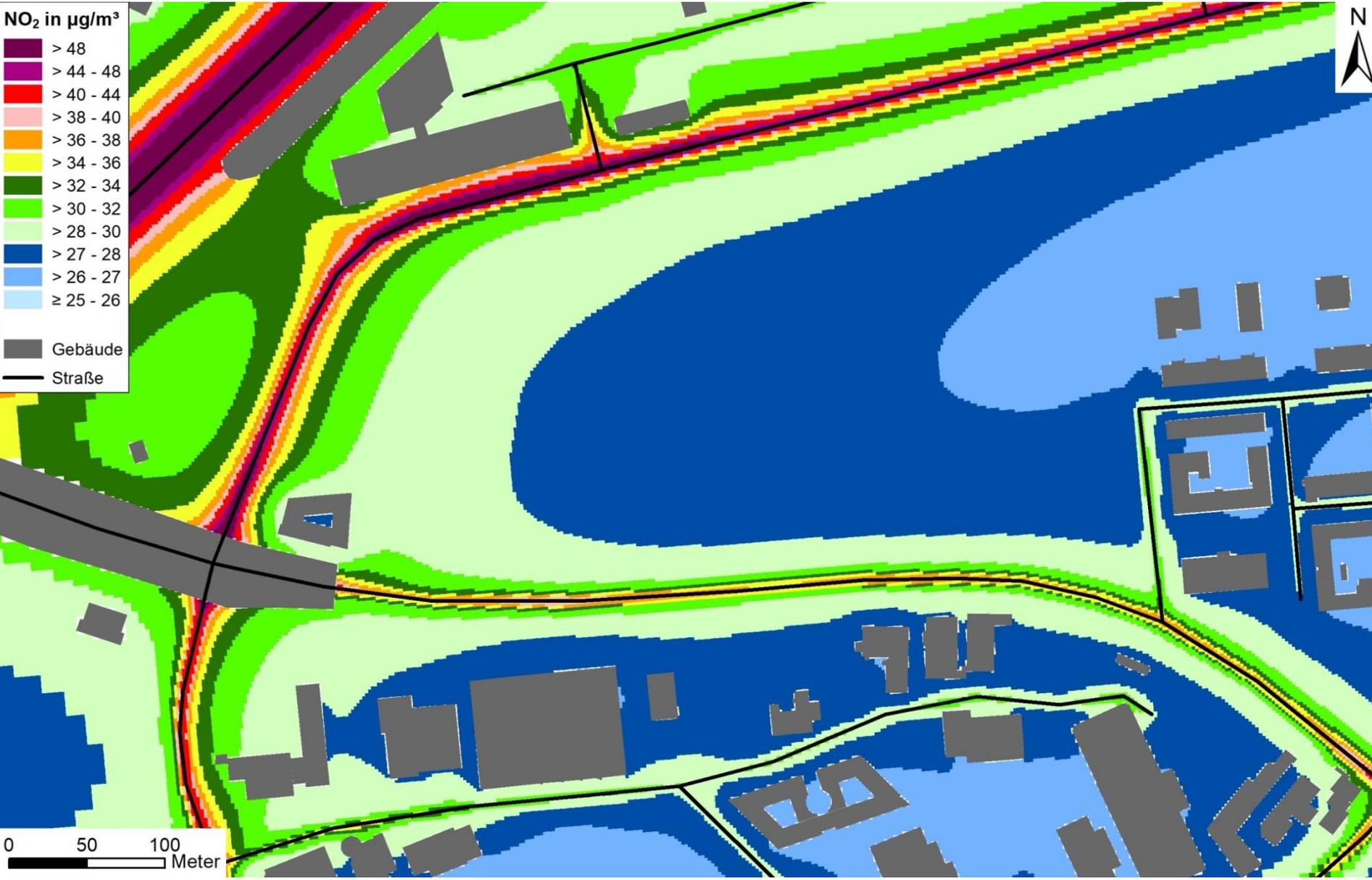
Werktägliche Verkehrsstärke im Planfall



Ingenieurbüro Lohmeyer
GmbH & Co. KG
Karlsruhe und Dresden



NO₂-Jahresmittelwerte für Prognosenullfall



NO₂-Jahresmittelwerte für Planfall



PM10-Jahresmittelwerte für Planfall



Deutliche Luftschadstoffbelastungen an den stark frequentierten Straßen

An bestehender Bebauung im Nullfall und Planfall keine Konzentrationen über dem Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit

Im Planfall nahe der Parkhäuser hohe Luftschadstoffbelastungen bei Entlüftung über die Fassade

Am Parkhaus Ost damit auch hohe Konzentrationen an geplanter benachbarter Bebauung, kontrollierte Lüftung ist erforderlich

Fachvortrag

Uwe Kaltenmark

Schlothauer & Wauer Ingenieures.
für Straßenverkehr mbH

Ergebnisse der Untersuchung zur verkehrlichen
Erschließung



Flugfeld – Parkstadt West 8.0

Untersuchung zur verkehrlichen Erschließung für das Flugfeldklinikum

Übersicht



Ergebnisse aus Voruntersuchung

Empfehlung	Ziel
Parkierungsschwerpunkt im westlichen Teil des Entwicklungsgebiets vorsehen.	Möglichst geringe zusätzliche Verkehrsbelastungen der (Wohn-) Bebauungen östlich der Johann-Schütte-Straße (Parkstadt Ost). Bündelung der Wege im Kfz-Verkehr, möglichst wenige Umwege.
Anzahl und Lage an möglichen Zufahrten an der Calwer Straße beschränkt.	Möglichst geringe Störungen des übergeordneten Straßennetzes.
Ausbau des Knotenpunktes Calwer Straße / Flugfeld-Allee.	Leistungsfähigkeit des übergeordneten Straßennetzes erhalten.
Berücksichtigung des öffentlichen Verkehrs (S-Bahn, Bus) und Schaffung attraktiver Anbindungen für den Fuß- und Radverkehr.	Schaffung attraktiver Alternativen zum motorisierten Verkehr und dessen Auswirkungen.
<u>Übergeordnetes Ziel:</u> Schaffung eines hohen Maßes an Gestaltungsfreiheit für die Entwicklung des Flugfeldklinikums und des Zentrums für Psychiatrie bei bestmöglicher Verkehrsabwicklung.	

Arbeitsschritte Untersuchung

- Verkehrsprognose: Verkehrszahlen 2030 und Verkehrserzeugung Klinikum

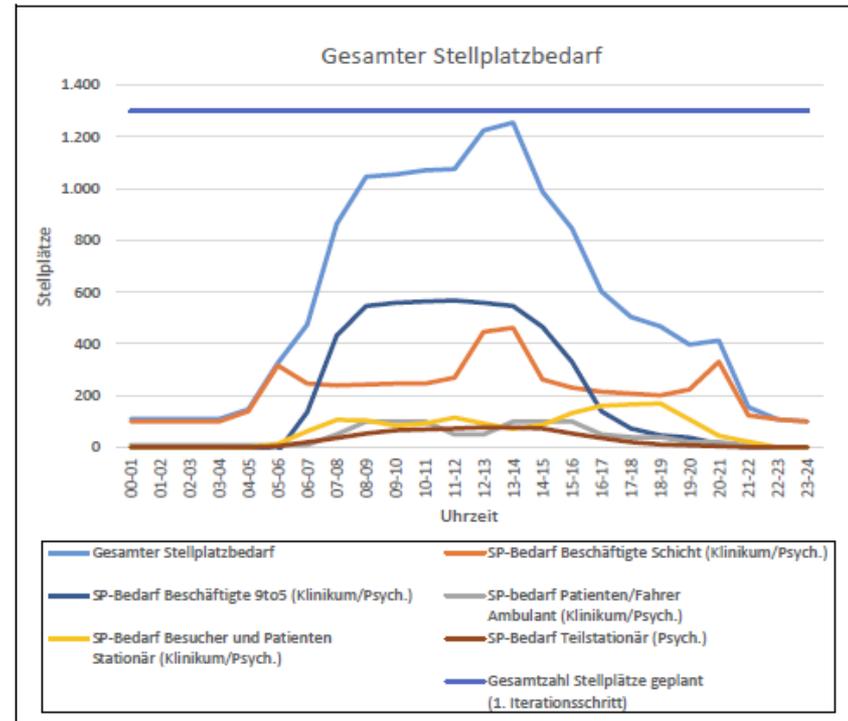
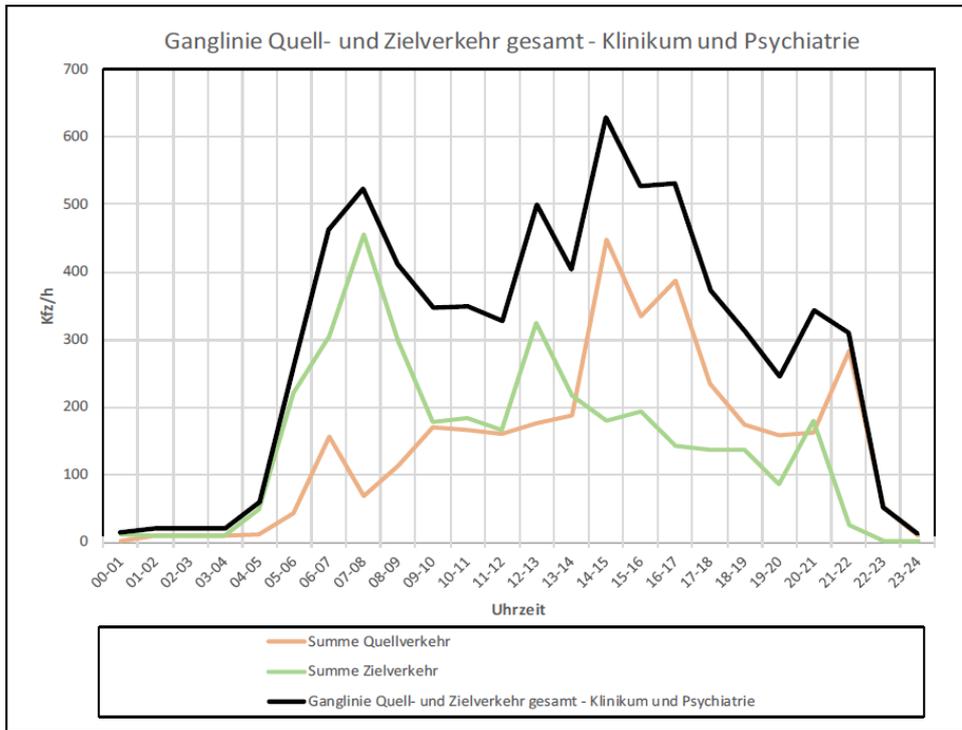
Verkehrsprognose 2030: Büro Modus Consult

Eingangsdaten Verkehrserzeugung Klinikum und ZfP von Klinikverbund Südwest
(Angestellte, o Patienten, Besucher, Wirtschaftsverkehr, Rettungsdienste, ...)

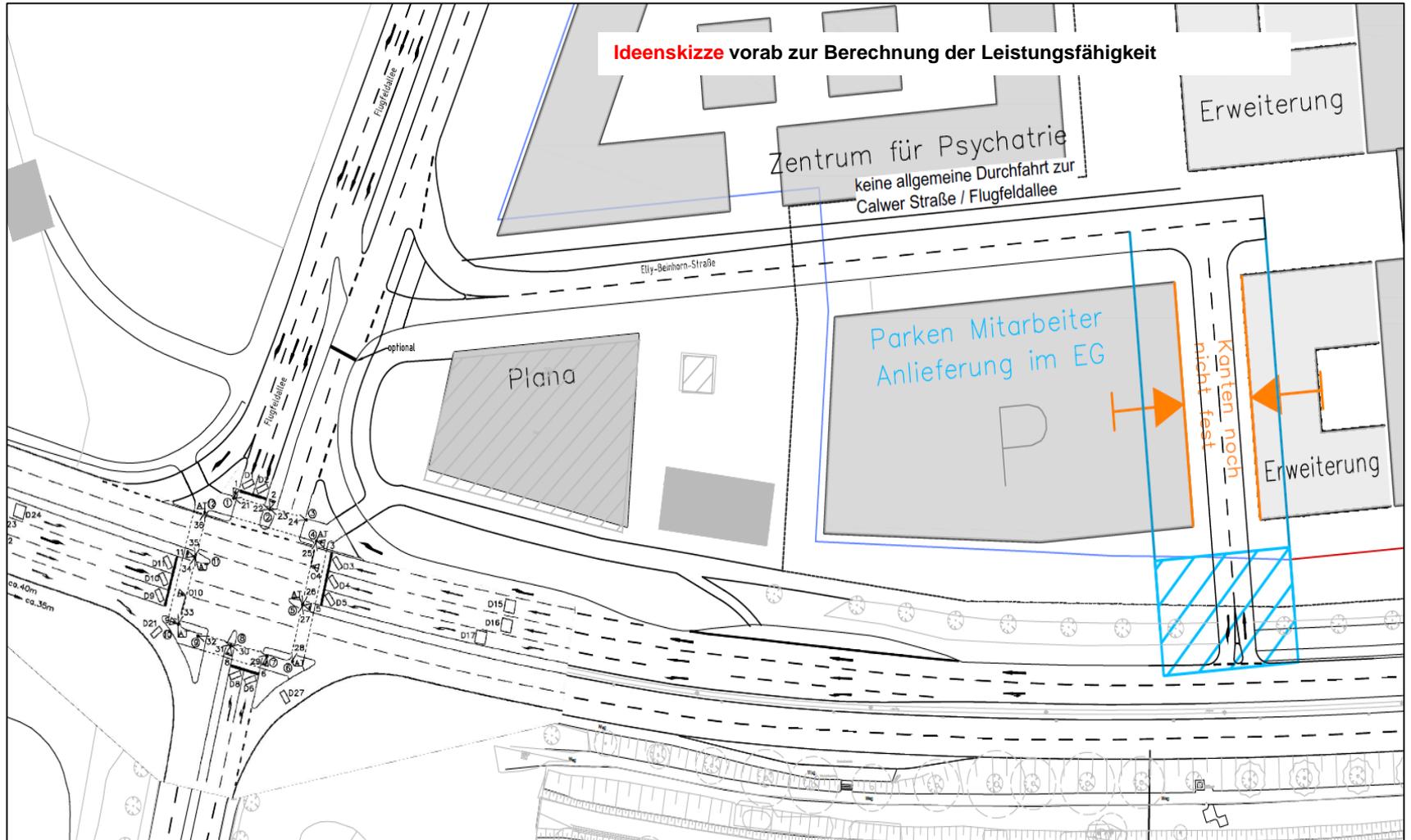
Annahmen Modal-Split (sichere Seite) und Verkehrsverteilung

- Erschließung Klinikum
- Umlegung der Verkehrsprognose auf die Verkehrsführungen im unmittelbaren Bereich des Klinikums (Erschließung) und Bewertung
- Ableitung von Empfehlungen

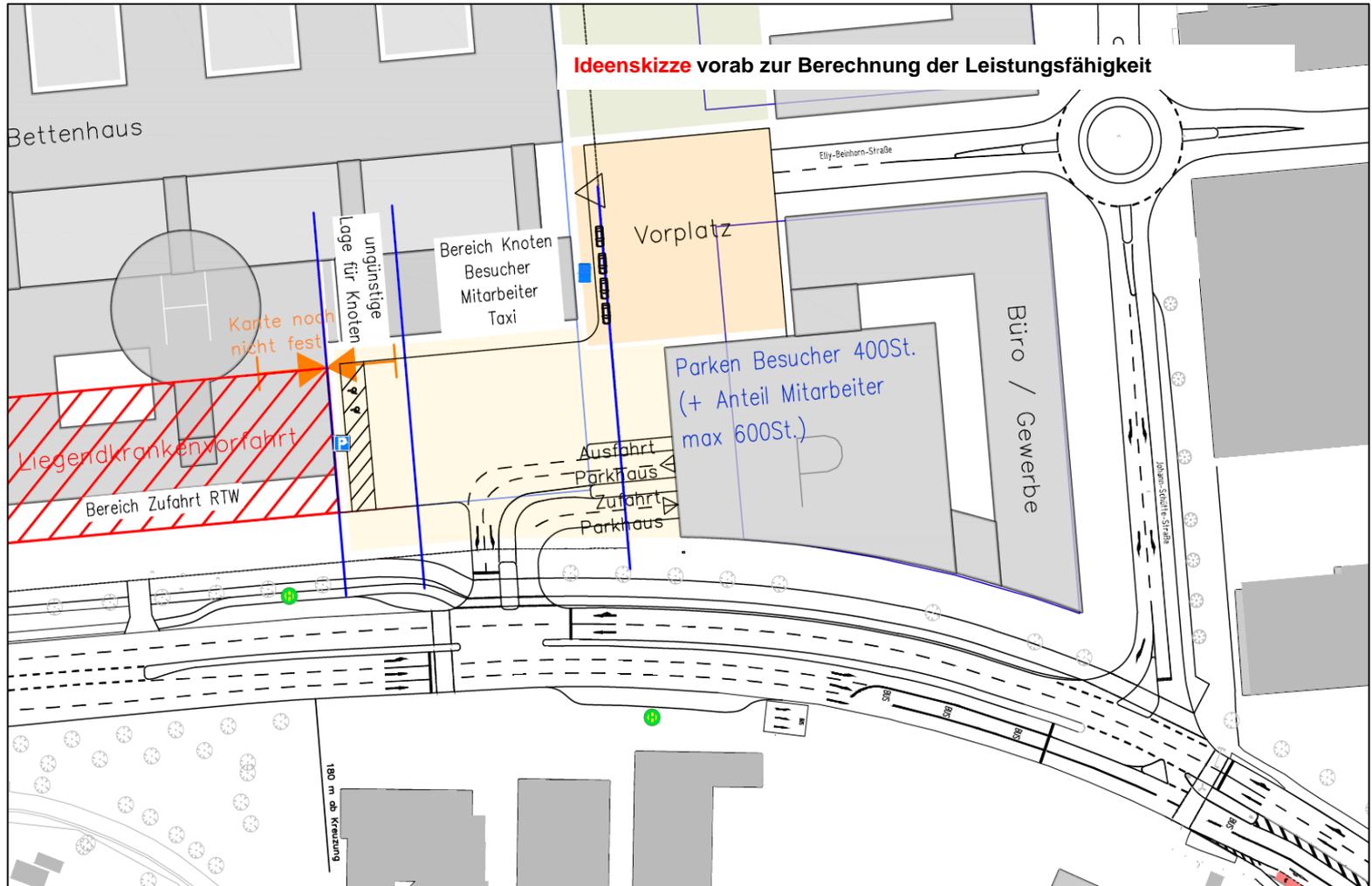
Ergebnisse Verkehrserzeugung



Erschließung Klinikum

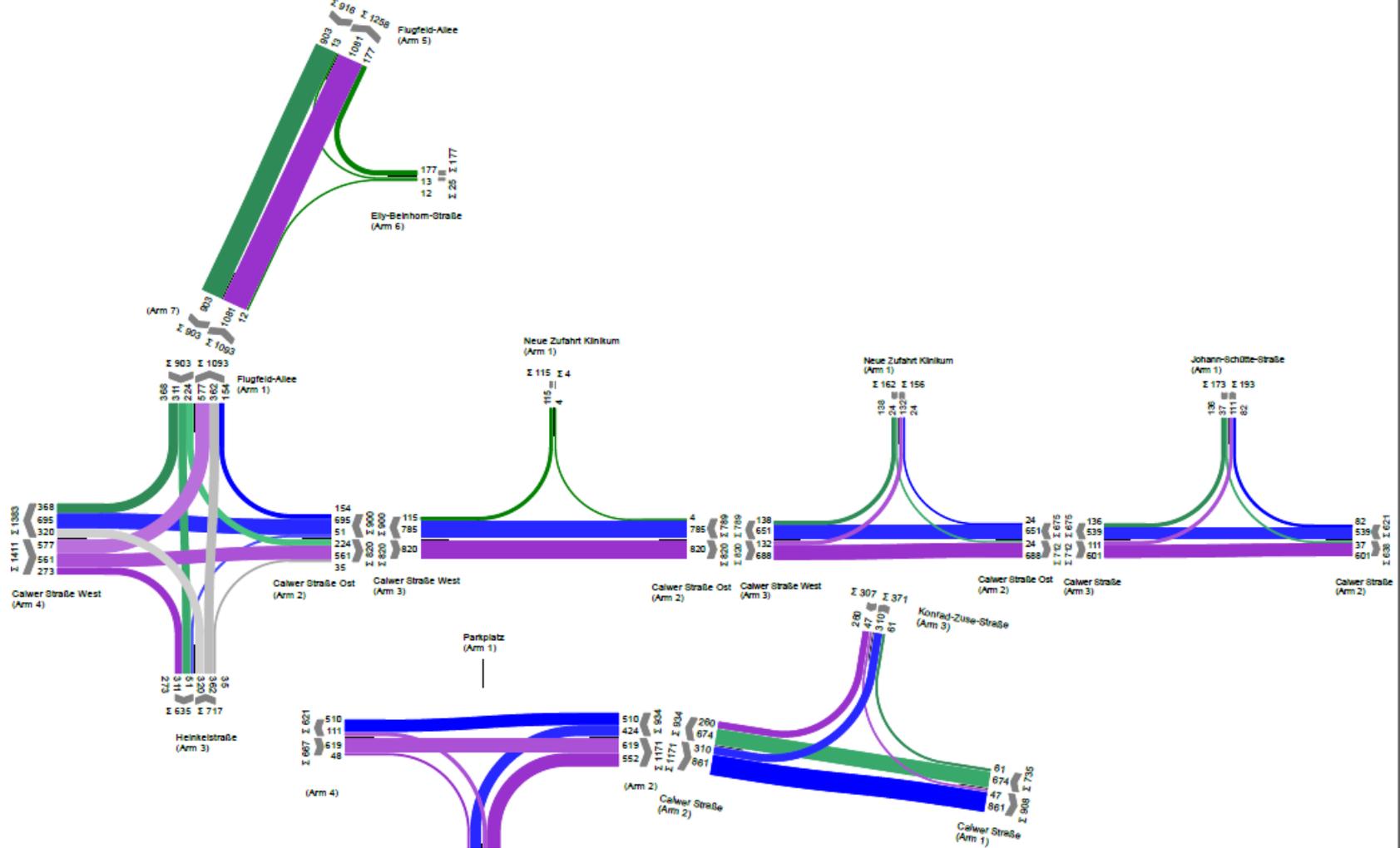


Erschließung Klinikum



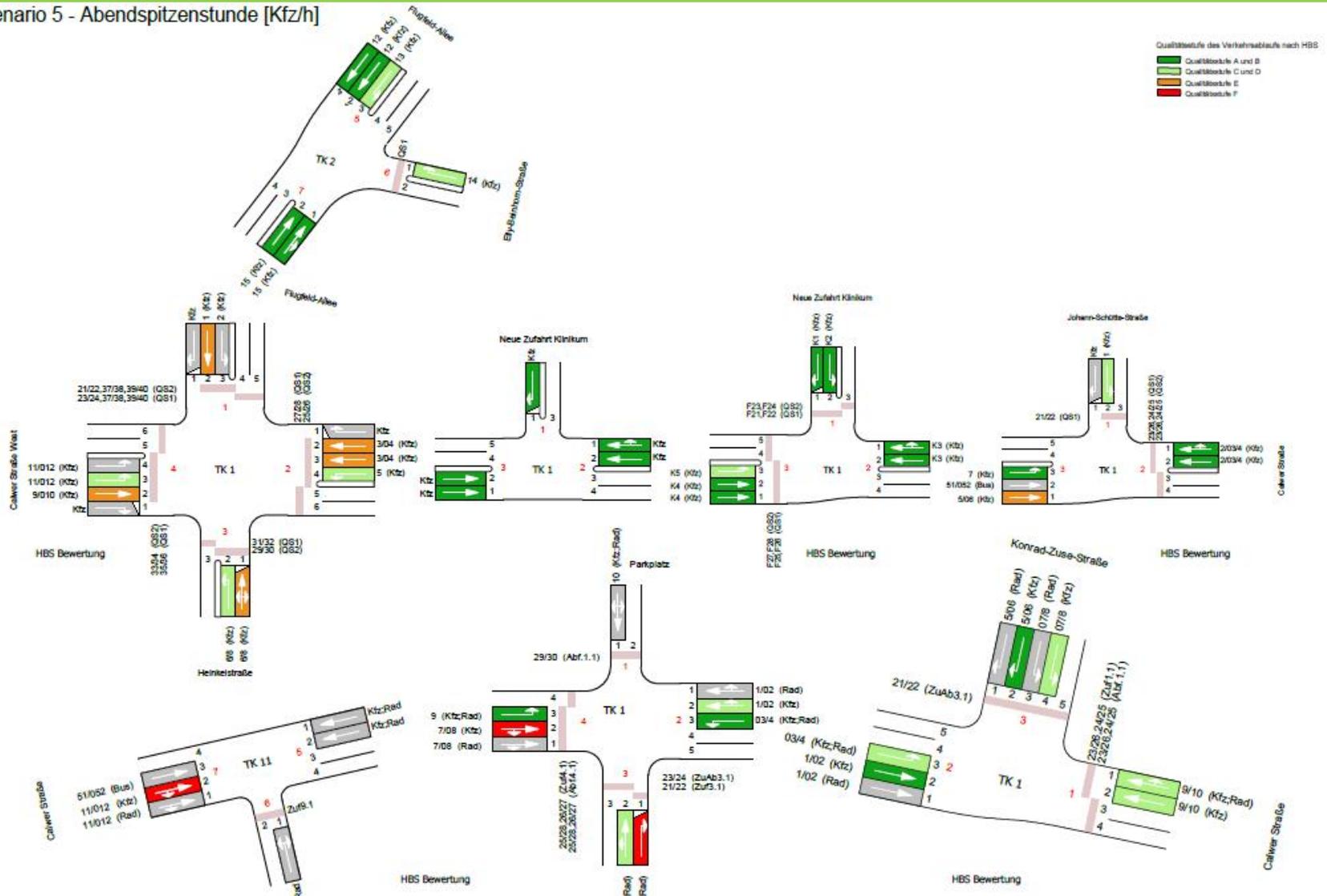
Verkehrsbelastungen

Szenario 5 - Abendspitzenstunde [Kfz/h]



Bewertung HBS 2015

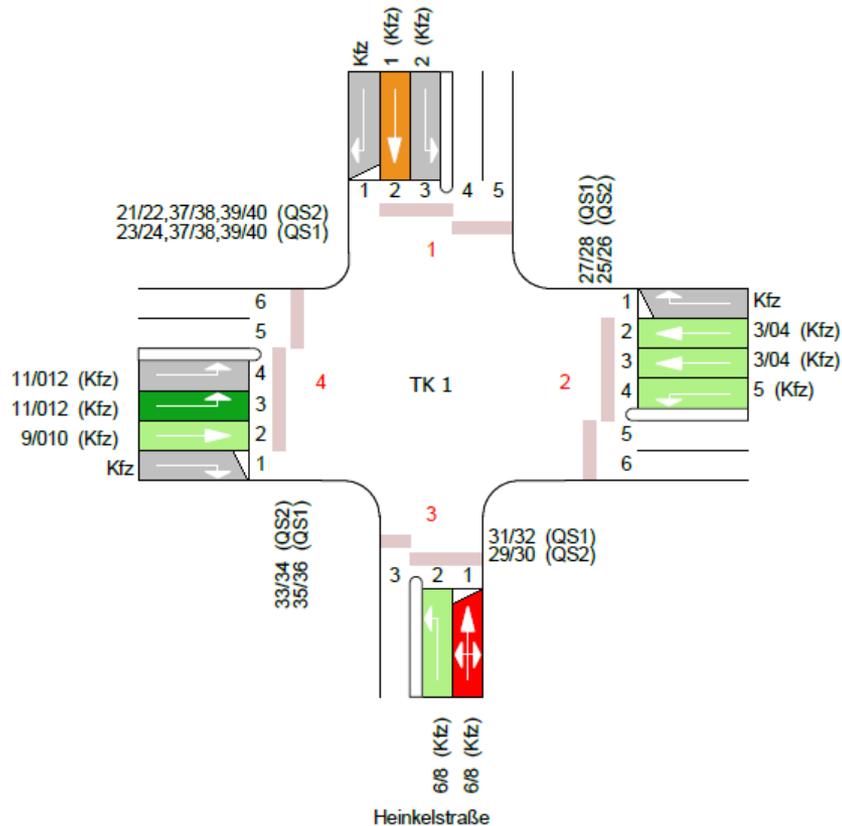
Szenario 5 - Abendspitzenstunde [Kfz/h]



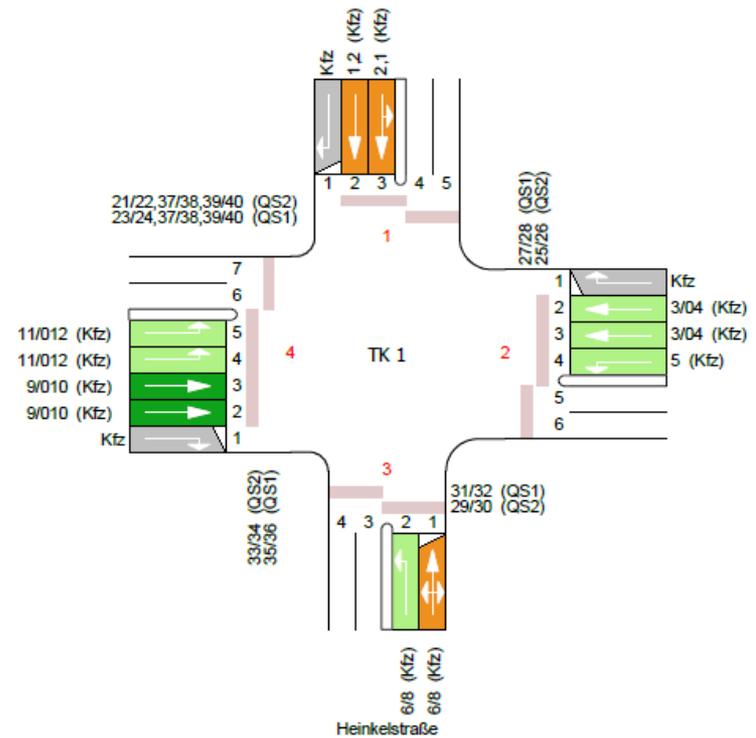
Bewertung HBS 2015

Knotenpunkt Calwer Straße / Flugfeldallee

KP Bestand

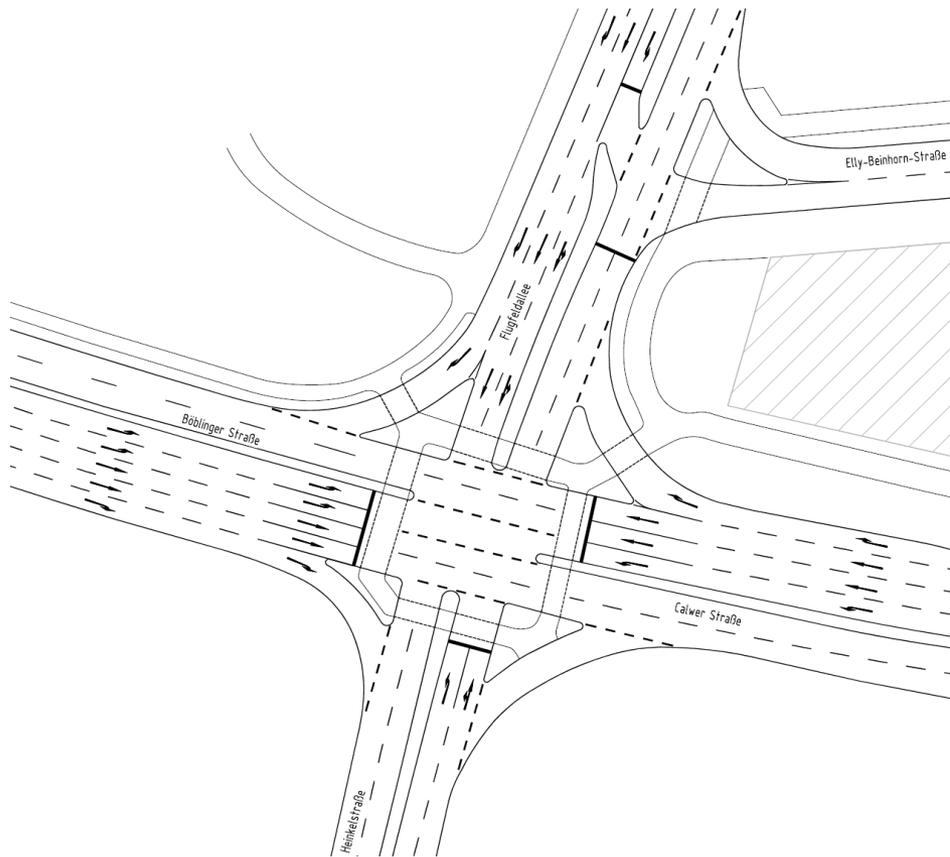


KP Vorschlag



Untersuchung: Calwer Straße / Flugfeld-Allee

Ausbauvorschlag



- Zweistreifiger Linksabbieger in die Flugfeld-Allee.
- Zweistreifige Richtungsfahrbahn von der Flugfeld-Allee in die Heinkelstraße.
- Kein freier Bypass mehr von der Calwer Straße in die Heinkelstraße.
- Kein Linkseinbiegen aus der Elly-Beinhorn-Straße.

Zusammenfassung und Empfehlungen

- Erschließung des Klinikums an den Anschlussknotenpunkten bei guter bis ausreichender Verkehrsqualität möglich
- Hapterschließung über die Flugfeld-Allee und die westliche Calwer Straße
- Vorschlag: Ausbau Knotenpunkt Calwer Straße / Flugfeld-Allee
- Anbindung der Parkhäuser unter Beachtung ausreichender Aufstelllängen
- Koordinierung im Streckenzug (Grüne Welle) nachgewiesen
- Entwicklung eines betrieblichen Mobilitätsmanagements für das Klinikum
(z.B. Jobtickets, Bewirtschaftungskonzept Parkhäuser, Parkraummanagement)
- Schaffung attraktiver Angebote zur Nutzung des ÖPNV, für den Rad- und Fußgängerverkehr

Zusammenfassung und Empfehlungen

Weitere, derzeit laufende Bearbeitungsschritte:

- Anpassung der Verkehrsprognosen (allgemeiner Verkehr und Klinikum) auf Basis aktualisierter Daten
- Großräumige Untersuchungen zum Nachweis der Leistungsfähigkeit weiterer Knotenpunkte
- Untersuchungen und Definition zur Optimierung des Modal-Split
- Entwicklung von Mobilitätskonzepten



Vielen Dank

Fachvortrag

Anke König

Büro Baader Konzept GmbH

Ergebnisse aus der Untersuchung des Umweltberichts,
des Grünordnungsplanes und der
artenschutzrechtlichen Prüfung



BAADER KONZEPT

Bebauungsplan „Flugfeld– Parkstadt-West“ 8.0

Umweltbericht

Grünordnungsplan

Artenschutzrechtliche Untersuchungen



BAADER KONZEPT

Umweltbericht

- Für den Bebauungsplan „Flugfeld Parkstadt-West 8.0“ wurde 2018 eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt
- Die Ergebnisse sind im Umweltbericht nach § 2a BauGB bzw. Anlage 1 BauGB dargestellt





BAADER KONZEPT

Umweltbericht

Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- Biologische Vielfalt
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima, Luft, Klimawandel-/ anpassung
- Landschaft/ innerstädtischer Freiraum/ Stadtbild
- Bevölkerung und menschliche Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gemäß

Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG)





Umweltaspekt Biologische Vielfalt:

Artenschutz

- bei genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen
- Es gelten die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG: Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten
- Bei Vorhaben, die nach § 15 BNatSchG der Eingriffsregelung unterliegen, sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 „Vogelschutzrichtlinie“ und die Arten des Anhangs IV der „FFH-Richtlinie“ relevant
- Andere, nur national geschützte Arten, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.



Umweltaspekt Biologische Vielfalt:

Artenschutz

Anthropogen veränderter, vorbelasteter Standort

- Biotope: Fettweiden mittlerer Standorte, Platanen- Baumreihe, Entwässerungsgraben mit Rohrkolben- Röhrichten, Nasswiesen
 - > keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten,
 - > keine nach Anhang I der FFH- Richtlinie vorkommende Lebensraumtypen
- Reptilien: keine Vorkommen von Zauneidechsen (4 Begehungen 2017/ 2018 bei geeigneten Witterungsbedingungen)
- Keine geeignete Habitatausstattung für Fledermäuse
- Keine geeigneten Gewässer für planungsrelevante Fische und Libellen
- Kein geeigneter Lebensraum für Wildbienen, Tag- und Nachtfalter oder Käfer

Vermeidungsmaßnahmen: Bauzeitenbeschränkung Ökologische Baubegleitung

Konflikte

Avifauna:

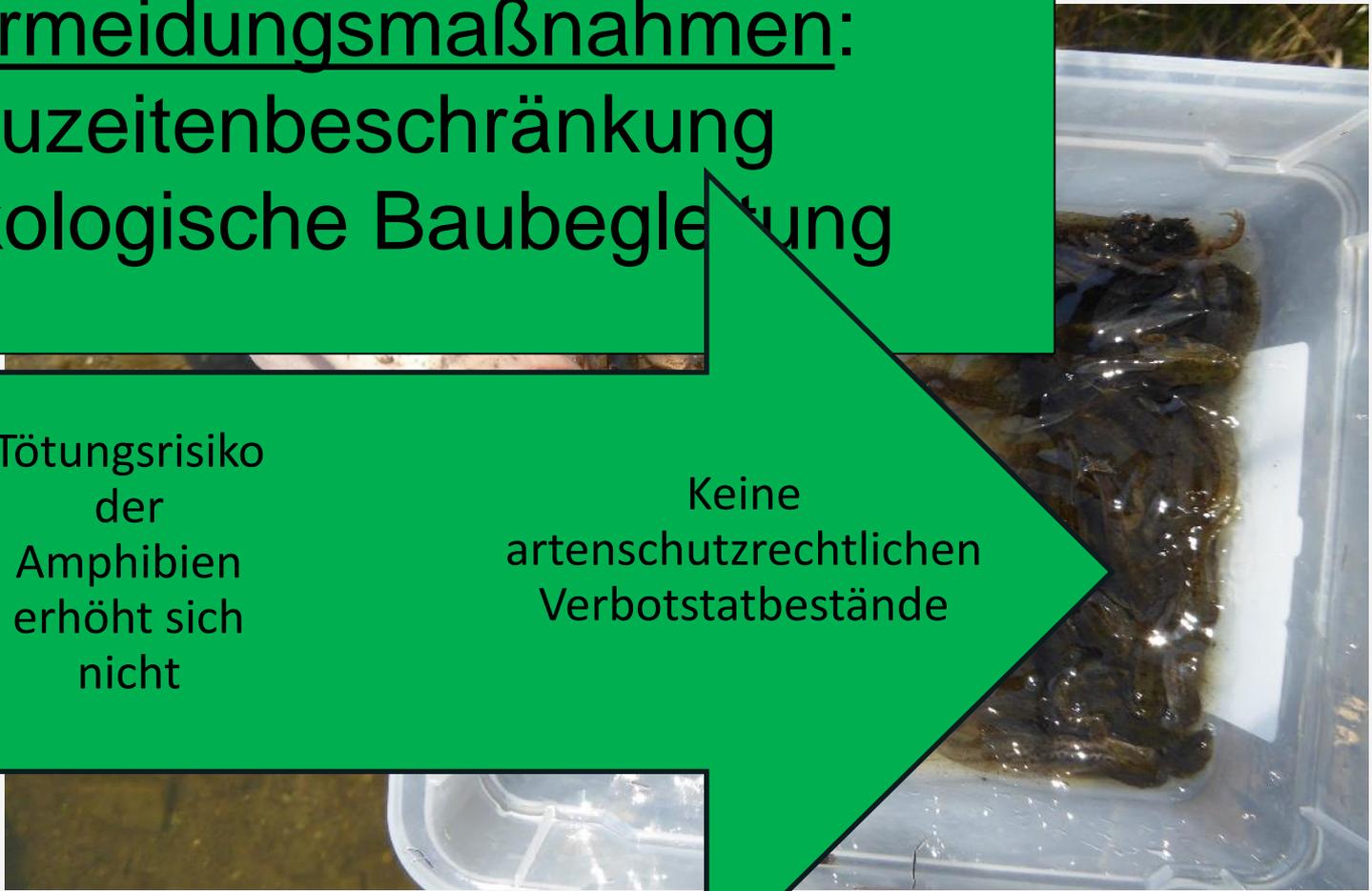
- da
- im
- Na
- inr
- Br
- so

Tötungsrisiko
der
Amphibien
erhöht sich
nicht

Keine
artenschutzrechtlichen
Verbotstatbestände

Amphibien:

- Nachweis von Teichfröschen, Kaulquappen und eine Larve des Teichmolchs im westlichen Grabenabschnitt an der nördlichen B- Plan- Grenze





Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde zu Beginn der Aufsiedlung des Flugfelds vertraglich geregelt, dass der erforderliche Ausgleich nicht im Rahmen der einzelnen Teil-Bebauungspläne, sondern auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs für das gesamte Flugfeld vom 23.09.2003 erbracht wird.
- Im B-Plan Flugfeld Parkstadt West erfolgt daher eine Delta-Betrachtung zu dem im Gesamtbebauungsplan bereits festgelegten Eingriff bzw. Ausgleich.



Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

	EINGRIFF Vorentwurf B-Plan „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/ Sindelfingen“, Teilgebiet Gewerbegebiet Süd		EINGRIFF Entwurf B-Plan „Flugfeld – Parkstadt West“ 8.0 (in ha)	
	in ha	in %	in ha	in %
Bruttobauland = Geltungsbereich	8,78	100	8,78	100
Öffentliche Verkehrsflächen	1,94	22	0,93	11
Öffentliche Grünflächen	0,27	3	0	0
Nettobauland	6,57	75	7,85	89
Davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8)	5,26	80	6,28	80
Davon nicht überbaubare Grundstücksflächen bei GRZ 0,8	1,31	20	1,57	20
Ermöglichte Versiegelung	7,20 (1,94 + 5,26)		7,21 (0,93 + 6,28)	



Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Zusätzliche Ausgleichserfordernisse entstehen durch:

- Die zusätzliche Versiegelung durch Gebäude u. Belagsflächen von 100 m²
- Den Erhalt von weniger Bestandsbäumen als im Ursprungsbebauungsplan
- Die entfallenen Entwässerungsgräben

Demgegenüber steht eine Kompensation durch:

- Die Erhöhung der Anzahl der Baumpflanzungen von 52 auf 170 Stück



Eingriffe ausgeglichen

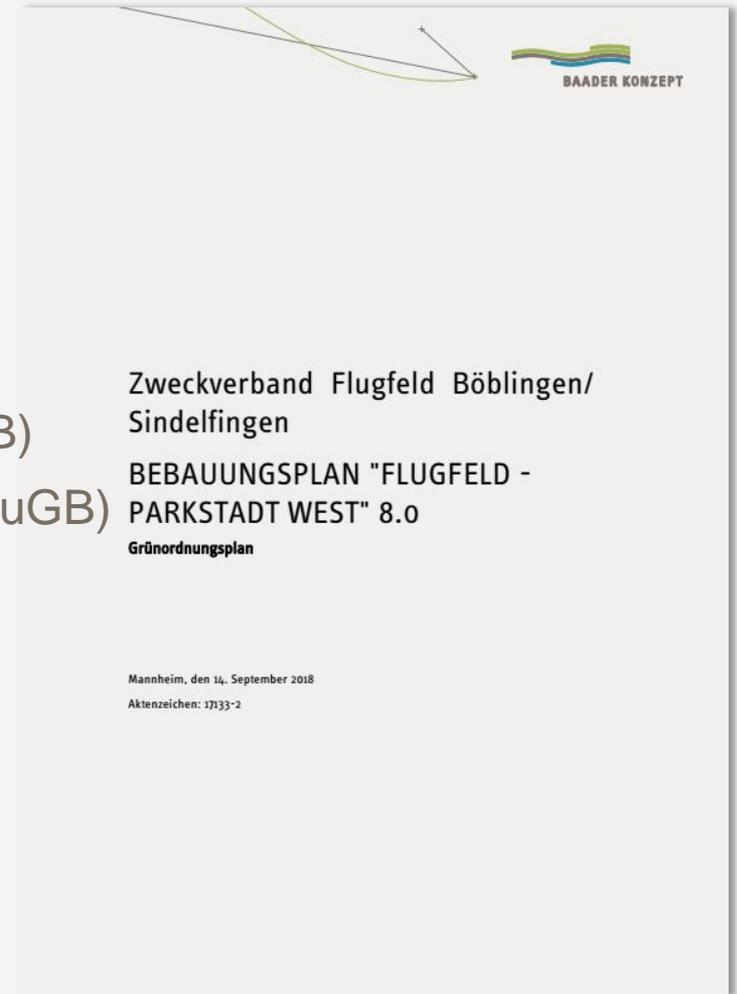


BAADER KONZEPT

Grünordnungsplan

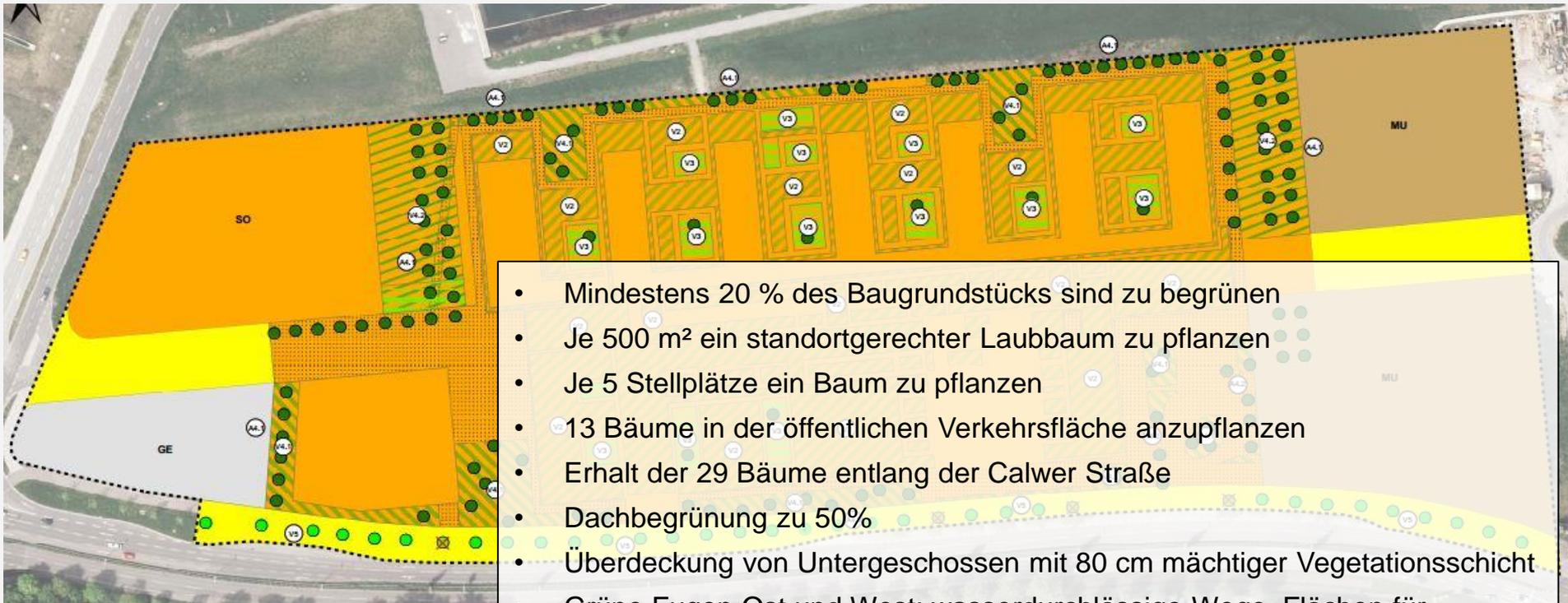
Inhalt:

- grünplanerische Festsetzungen
 - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Pflanzlisten





Festsetzungen des Grünordnungsplans:



- Mindestens 20 % des Baugrundstücks sind zu begrünen
- Je 500 m² ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen
- Je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen
- 13 Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche anzupflanzen
- Erhalt der 29 Bäume entlang der Calwer Straße
- Dachbegrünung zu 50%
- Überdeckung von Untergeschossen mit 80 cm mächtiger Vegetationsschicht
- Grüne Fugen Ost und West: wasserdurchlässige Wege, Flächen für Aufenthalt, Spielflächen und Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind zulässig

74. Januar 2019



BAADER KONZEPT

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Baader Konzept GmbH

N7, 5-6

68161 Mannheim

Deutschland

Tel +49 (621) 72 84 86 - 0

Fax +49 (621) 72 84 86 - 11

info@baaderkonzept.de

www.baaderkonzept.de

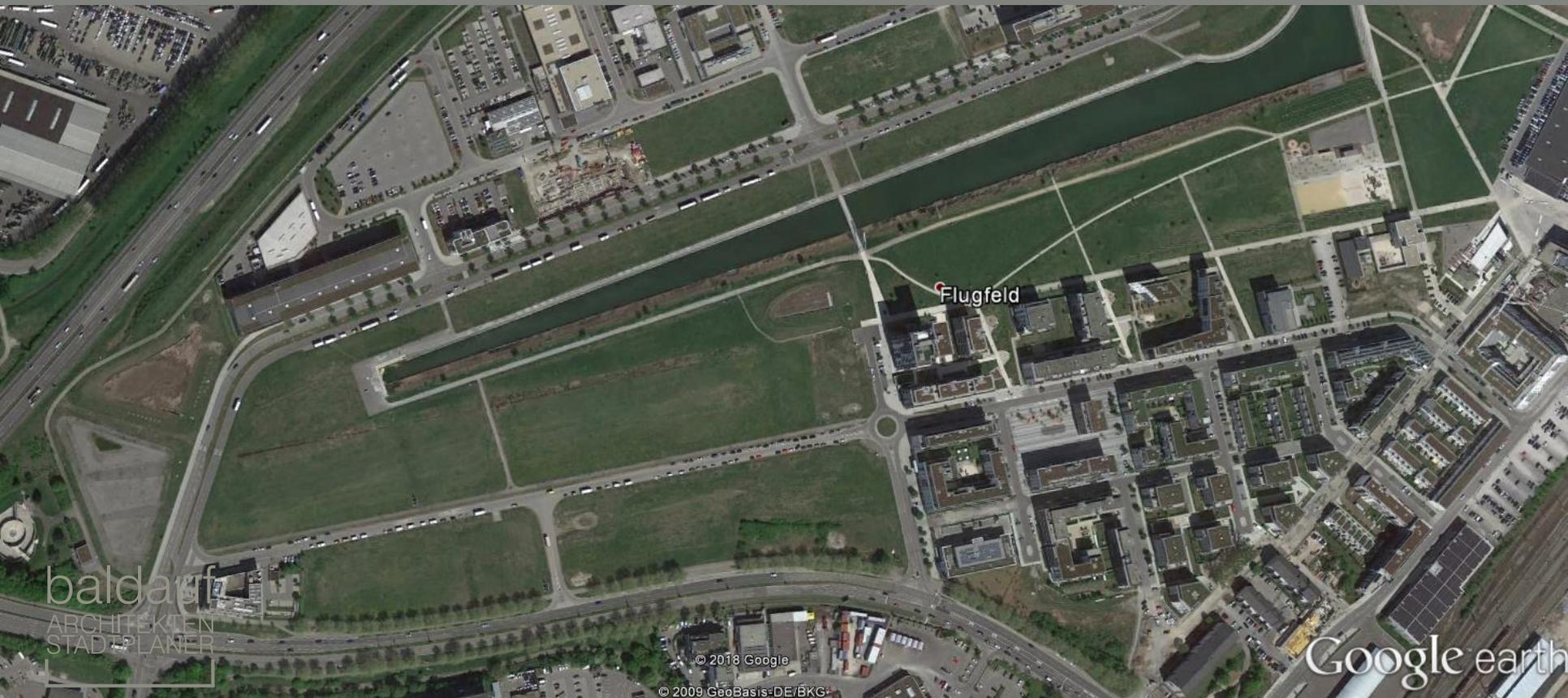
Fachvortrag

Prof. Dr. Gerd Baldauf
Büro Baldauf Architekten

Vorstellung des Entwurfs des B-Plans
und weiteres Vorgehen

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0

Entwurf vom 27.09.2018



Fachplanerische Grundlagen

Zweckverband Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen

BEBAUUNGSPLAN "FLUGFELD - PARKSTADT-WEST" 8.0 Umweltbericht

Mannheim, den 18. September 2018
Aktenzeichen: 17333-3

Zweckverband Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen

BEBAUUNGSPLAN "FLUGFELD - PARKSTADT WEST" 8.0 Grünordnungsplan

Mannheim, den 16. September 2018
Aktenzeichen: 17333-2

Flugfeldklinikum
Böblingen-
Sindelfingen

Verkehrsuntersuchung



Verkehrliches Fachgutachten:
Flugfeld – Parkstadt West 8.0:
Untersuchungen zur verkehrlichen
Erschließung für das Flugfeldklinikum

Auftraggeber: ZV Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Konrad-Zuse-Platz 1
71034 Böblingen

Auftragnehmer: SCHLOTHAUER & WAUER
Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr
mbH & Co. KG
Im Scheitlen 7/1, 72072 Tübingen

Projektnummer: 2017-0272

Projektleiter: Dipl.-Ing. (FH) Uwe Kaltenmark
E-Mail: u.kaltenmark@schlothauer.de

Bearbeiter: M.Sc. Diana Rodriguez
Dipl.-Ing. (FH) Uwe Kaltenmark
M.Sc. Stephan Krauß

Telefon: 07071/54 97 892

Datum: Juli 2018

ZWECKVERBAND FLUGFELD BÖBLINGEN/SINDELFINGEN

BEBAUUNGSPLAN „FLUGFELD - PARKSTADT-WEST“ 8.0

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Mannheim, den 26. August 2017
Aktenzeichen: 17333-1

An der Rollwiese 3, D - 76229 Karlsruhe
Telefon: +49 (0) 721 / 6 25 10 -0
Telefax: +49 (0) 721 / 6 25 10 -30
E-Mail: info@lohmeyer.de
URL: www.lohmeyer.de
Büroleiter: Dr.-Ing. Wolfgang Bächlein
Inkenntnisgebene Stelle nach § 20a BundesImG
für den Aufgabenbereich Dr.-Gerichte

BEBAUUNGSPLAN „FLUGFELD – PARKSTADT WEST“ 8.0 IN BÖBLINGEN

- LUFTSCHADSTOFFGUTACHTEN -

Auftraggeber: Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Konrad-Zuse-Platz 1
71034 Böblingen

Dipl.-Geogr. T. Nagel
Dr. rer. nat. R. Hagemann

April 2018, redaktionell geändert August 2018
Projekt G3321-18-01
Berichtsumfang 52 Seiten

Büro Dresden: Mahrenstraße 14, 01445 Reibitzau, Tel.: +49 (0) 351 / 83 914-0, E-Mail: info@lohmeyer.de

ZV Flugfeld Böblingen/Sindelfingen Bebauungsplan „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0 Fachbeitrag Schall



Broschüre
September 2018

MODUS CONSULT

Art der baulichen Nutzung

SO 1 und SO 2 – Sonstiges Sondergebiet - Klinikum

Zulässig sind auch: dem Klinikum zugeordnete Anlagen der Gastronomie, religiöse Andachtsräume und Einzelhandelsnutzungen (Apotheke, Friseur, Blumen, Sanitätsartikel, Kiosk)



SO 3 – Sonstiges Sondergebiet – Zentrum für Psychiatrie (ZfP) / Klinikum
Ausnahmsweise Erweiterung Klinikum

SO 4 – Sonstiges Sondergebiet – Parkhaus Klinikum

Art der baulichen Nutzung

MU 1– Urbanes Gebiet

Gem. § 6a BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringungen von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein.

Ausgeschlossen werden hier:

- Einzelhandel (außer Handwerkerprivileg)
- Bordelle
- Anlagen für sportliche Zwecke (außer integriert in Gebäuden)
- Praxen
- Anlagen für kirchlich und kulturelle Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

MU 2– Urbanes Gebiet

Unterscheidend zu MU 1:

Zulässig sind:

- Nicht innenstadtrelevant und nicht großflächiger Einzelhandel, flächenmäßig beschränkt

Nicht zulässig:

- Wohnungen im EG

MU 3– Urbanes Gebiet

Unterscheidend zu MU 1:

Zulässig sind:

- Nicht innenstadtrelevant und nicht großflächiger Einzelhandel, flächenmäßig beschränkt

Nicht zulässig:

- Wohnen

MU 4– Urbanes Gebiet

Unterscheidend zu MU 1:

Zulässig sind:

- Nicht innenstadtrelevant und nicht großflächiger Einzelhandel, flächenmäßig beschränkt

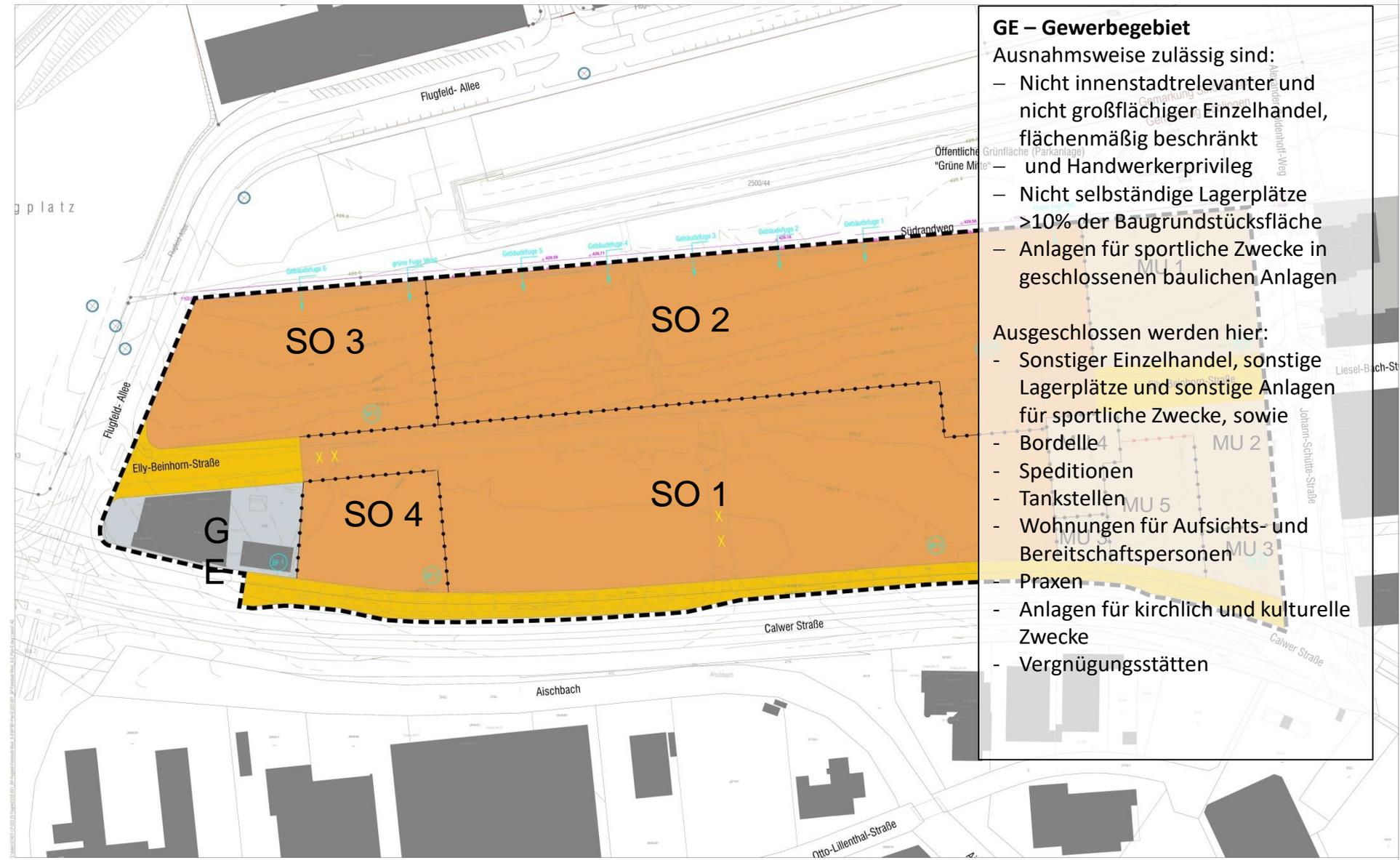
Nicht zulässig:

- Wohnen bis zu einer Höhe von 22 m

MU 5– Urbanes Gebiet

Zulässig sind Garagengeschosse

Art der baulichen Nutzung



GE – Gewerbegebiet

- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Nicht innenstadtrelevanten und nicht großflächiger Einzelhandel, flächenmäßig beschränkt und Handwerkerprivileg
 - Nicht selbständige Lagerplätze >10% der Baugrundstücksfläche
 - Anlagen für sportliche Zwecke in geschlossenen baulichen Anlagen

Ausgeschlossen werden hier:

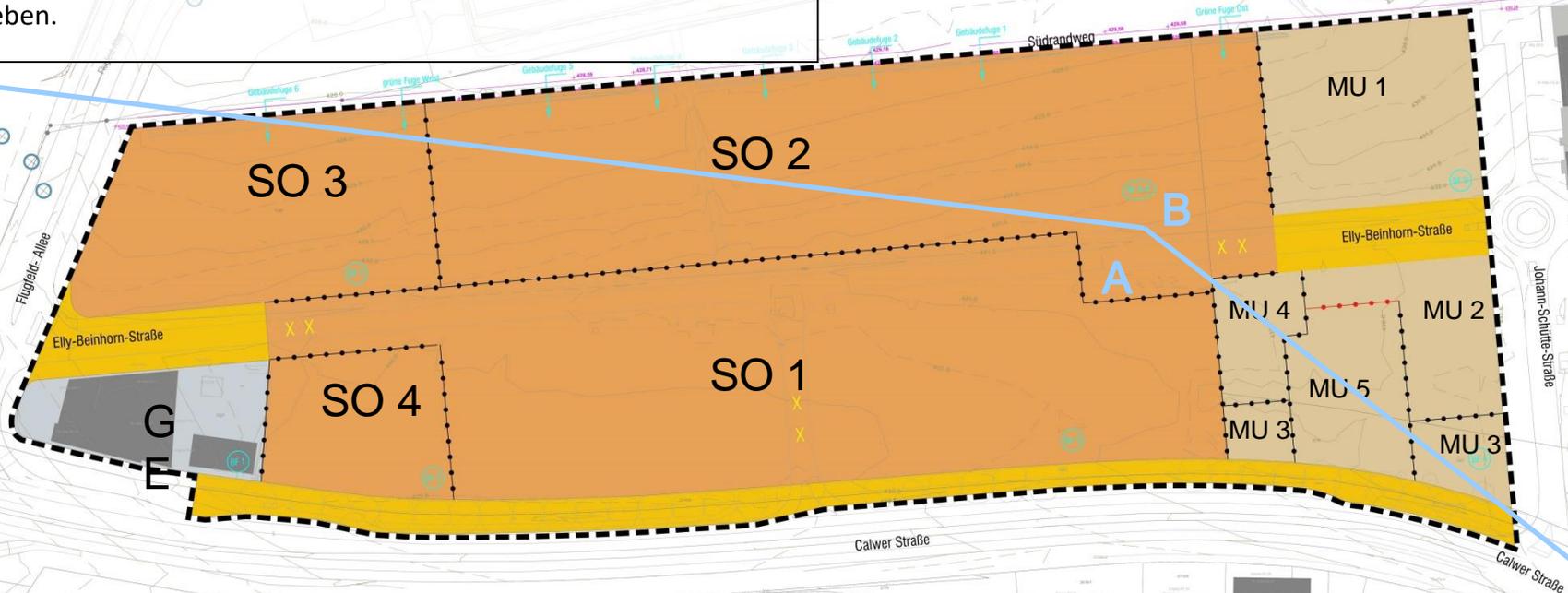
- Sonstiger Einzelhandel, sonstige Lagerplätze und sonstige Anlagen für sportliche Zwecke, sowie
- Bordelle
- Speditionen
- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen
- Praxen
- Anlagen für kirchlich und kulturelle Zwecke
- Vergnügungsstätten

Art der baulichen Nutzung

Emissionskontingente

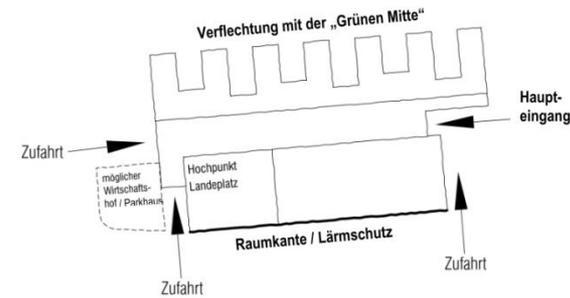
In den Baugebieten sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die im Textteil angegebenen Emissionskontingente - bezogen auf die schutzwürdigen Nutzungen im Sinne der TA Lärm außerhalb des Bebauungsplangebietes - weder tags noch nachts überschreiten.

Hierbei werden noch Zusatzkontingente für die Richtungssektoren A und B vergeben.



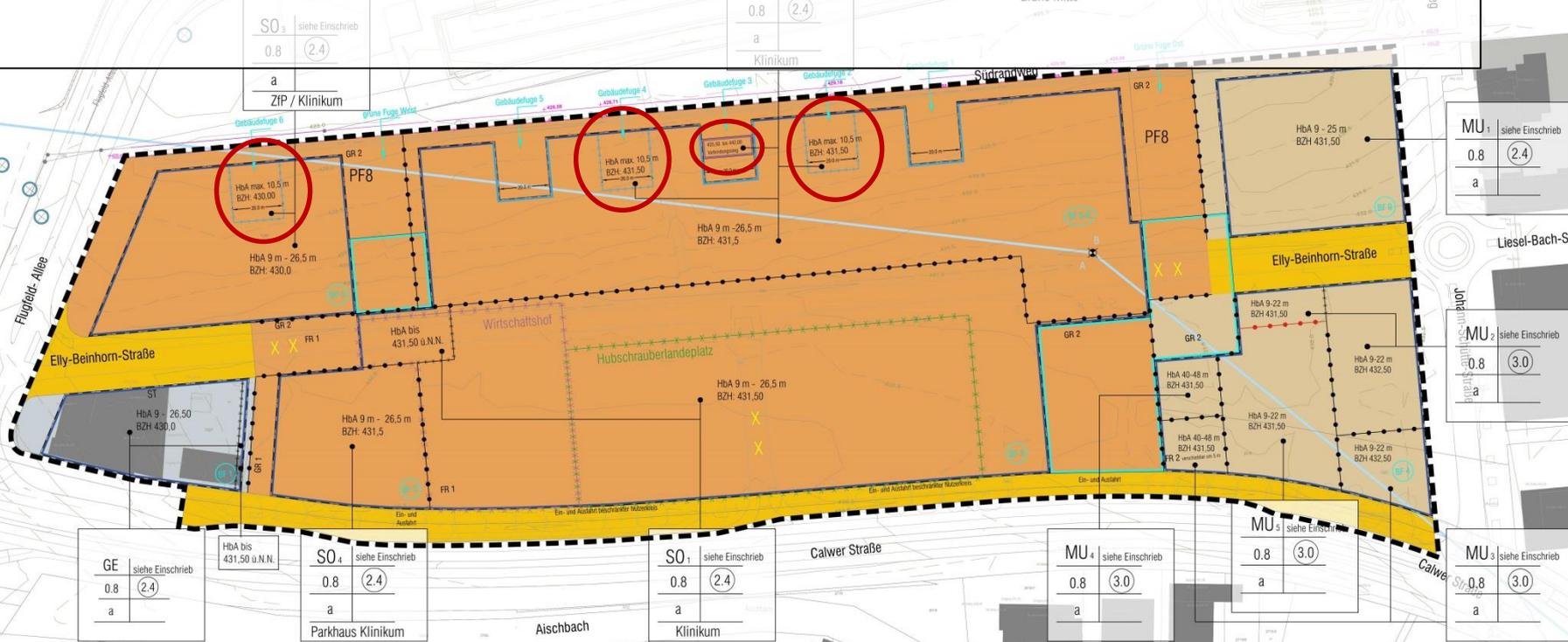
Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenzen verdeutlichen fortgeschriebenen Footprint
- Unterbaubar durch je zwei Verbindungsgänge (innerhalb cyan Umrandung)
- Überbaubar durch Verbindungssteg (lila Baugrenze)
- Baugrenzen verschiebbar (hellblaue Baugrenze, Gebäudefuge 1, 3 und 5)
- Ausnahmsweise für Belichtungsschächte überschreitbar.



Höhe der baulichen Anlage

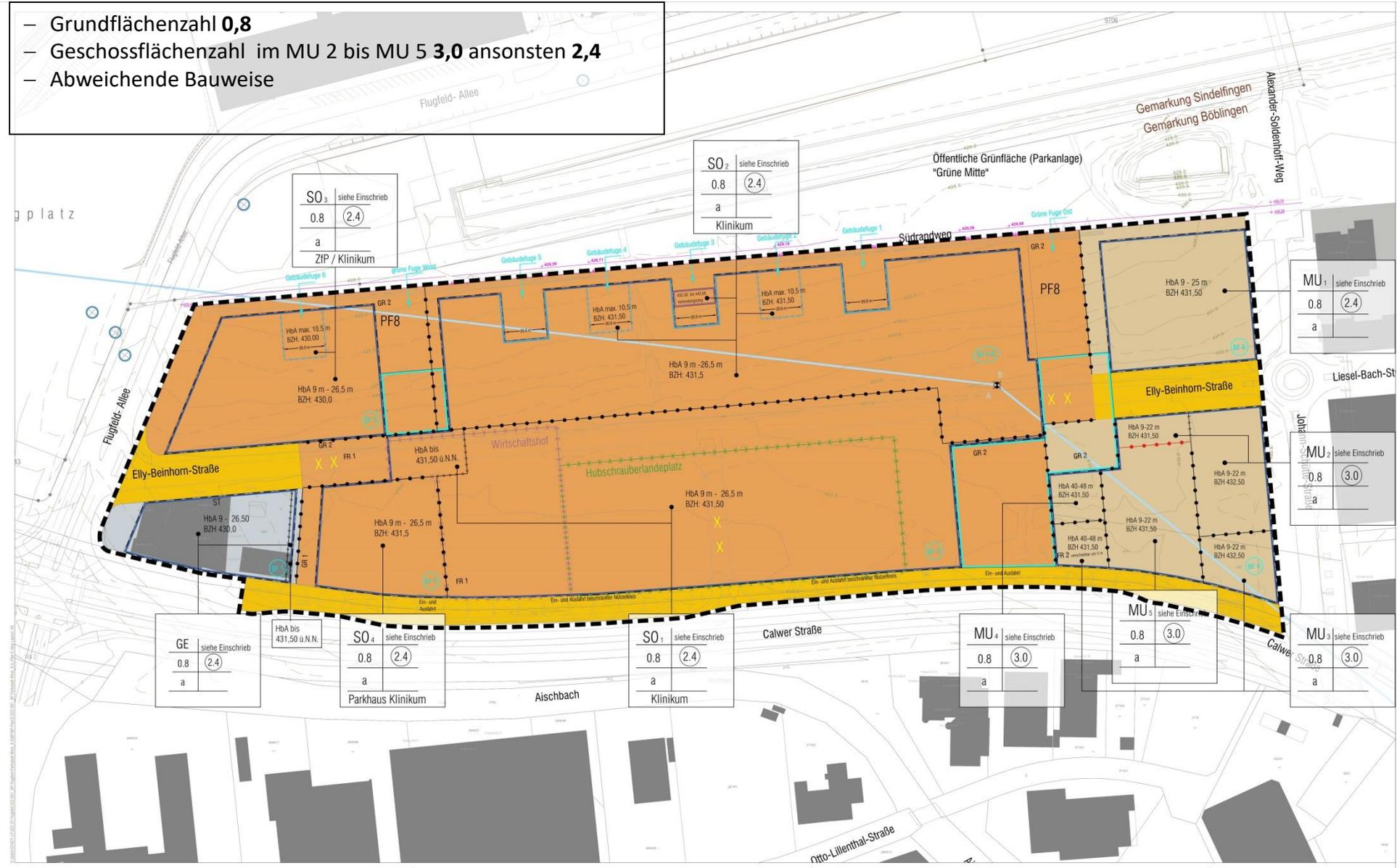
- Maximale Höhe der baulichen Anlage: im SO und GE **26,50 m**, im MU 1 **25 m**, im MU 2, 3 und 5 **22 m** und Hochhaus **48 m**
- Mindesthöhe im GE und MU überall einzuhalten, im SO nur an Calwer Straße, Südrandweg und Flugfeld-Allee; ausgenommen auch der Bereich Wirtschaftshof
- Bezugshöhe SO = Höhe Haupteingang
- Verbindungssteg auf Höhe des 1. Obergeschosses (in Gebäudefuge 3)
- Bereiche mit geringerer Höhe (max. 10,50) verschiebbar (Gebäudefuge 2,4 und 6)



- Untergeordnete Bauteile dürfen die maximale Höhe um 4 m überragen, im MU und GE nur auf 10% der Fläche. Sie müssen von Grüne Mitte 10 m und von Calwer Straße, Ely-Beinhorn-Straße, Flugfeld-Allee und Johann-Schütte-Straße 2 m zurückversetzt sein
- Schornsteine dürfen darüber hinausragen, sofern dies aus Immissionschutzgründen erforderlich ist

Maß der baulichen Anlage

- Grundflächenzahl **0,8**
- Geschossflächenzahl im MU 2 bis MU 5 **3,0** ansonsten **2,4**
- Abweichende Bauweise



SO ₃	siehe Einschrieb
0.8	(2.4)
a	
ZfP / Klinikum	

SO ₂	siehe Einschrieb
0.8	(2.4)
a	
Klinikum	

MU ₁	siehe Einschrieb
0.8	(2.4)
a	

MU ₂	siehe Einschrieb
0.8	(3.0)
a	

GE	siehe Einschrieb
0.8	(2.4)
a	

SO ₄	siehe Einschrieb
0.8	(2.4)
a	
Parkhaus Klinikum	

SO ₁	siehe Einschrieb
0.8	(2.4)
a	
Klinikum	

MU ₄	siehe Einschrieb
0.8	(3.0)
a	

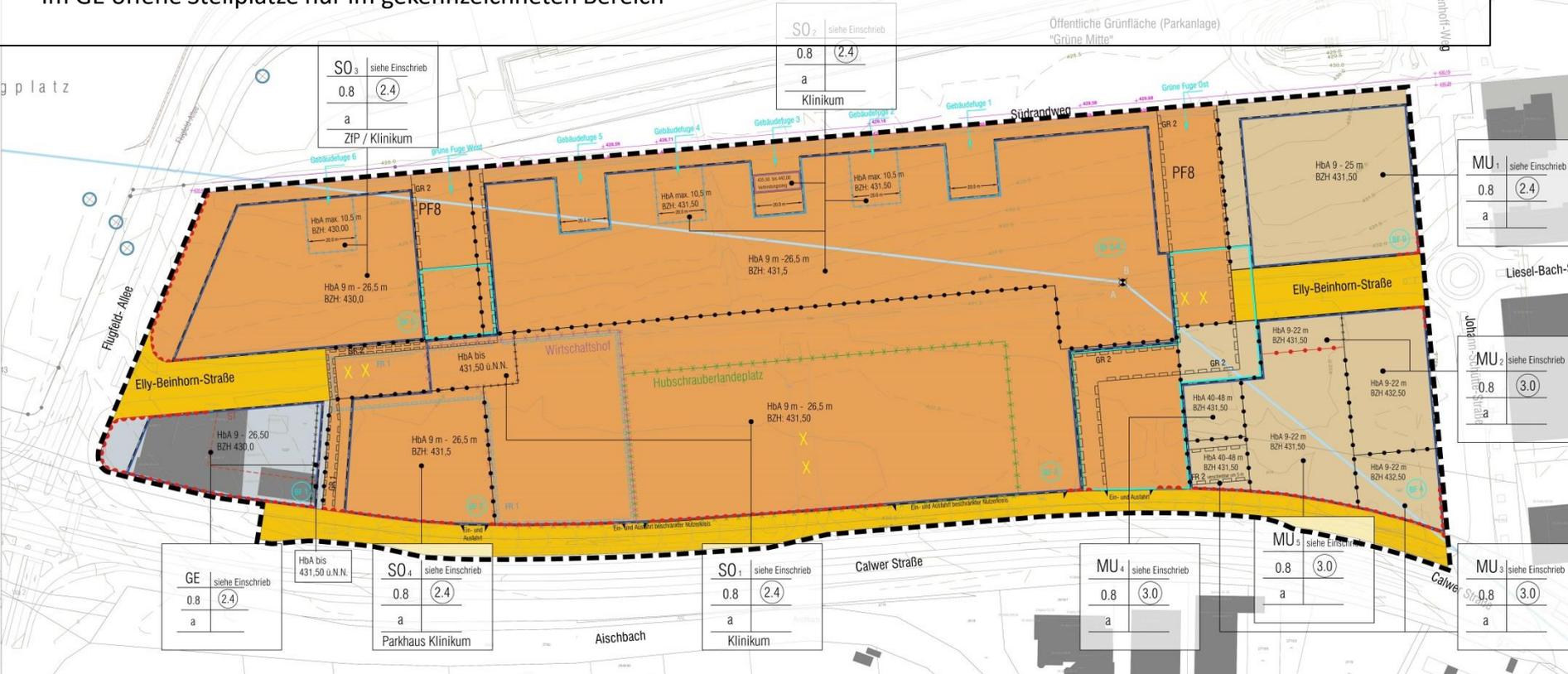
MU ₅	siehe Einschrieb
0.8	(3.0)
a	

MU ₃	siehe Einschrieb
0.8	(3.0)
a	

Stellplätze / Zu- und Abfahrten

Stellplätze

- Mehrgeschossige Garagen (Parkhäuser) im SO 4 und MU 5 zulässig, ansonsten nur einzelne Garagengeschosse in überbaubarer Grundstücksfläche
- In SO 1, SO 3 und SO 4 offene Stellplätze nur für den Sonderbedarf (**Notarzt, Kurzzeit-, Behinderten- und Taxistandstellplätze**)
- Im GE offene Stellplätze nur im gekennzeichneten Bereich



Zu- und Abfahrtsverbote (gem. Verkehrsuntersuchung)

- Zu- und Abfahrten auf Calwer Straße im Plan gekennzeichnet (z.T. nur begrenzter Nutzerkreis)
- Zu Johann-Schütte-Straße und / oder Ely-Beinhorn-Straße je Baugrundstück eine Zu- und Abfahrt

Schallschutz und Lufthygiene

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden Tag- und Nacht überschritten, Schaffung von Immissionsorten nach TA-Lärm unzulässig, bzw. nur bedingt zulässig siehe Textteil A 10.1, Ziff. 1



Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden nachts überschritten, Schaffung von Immissionsorten für Aufenthaltsräumen mit Schlafnutzung nach TA-Lärm unzulässig, bzw. nur bedingt zulässig siehe Textteil A 10.1, Ziff. 2 und Ziff. 4



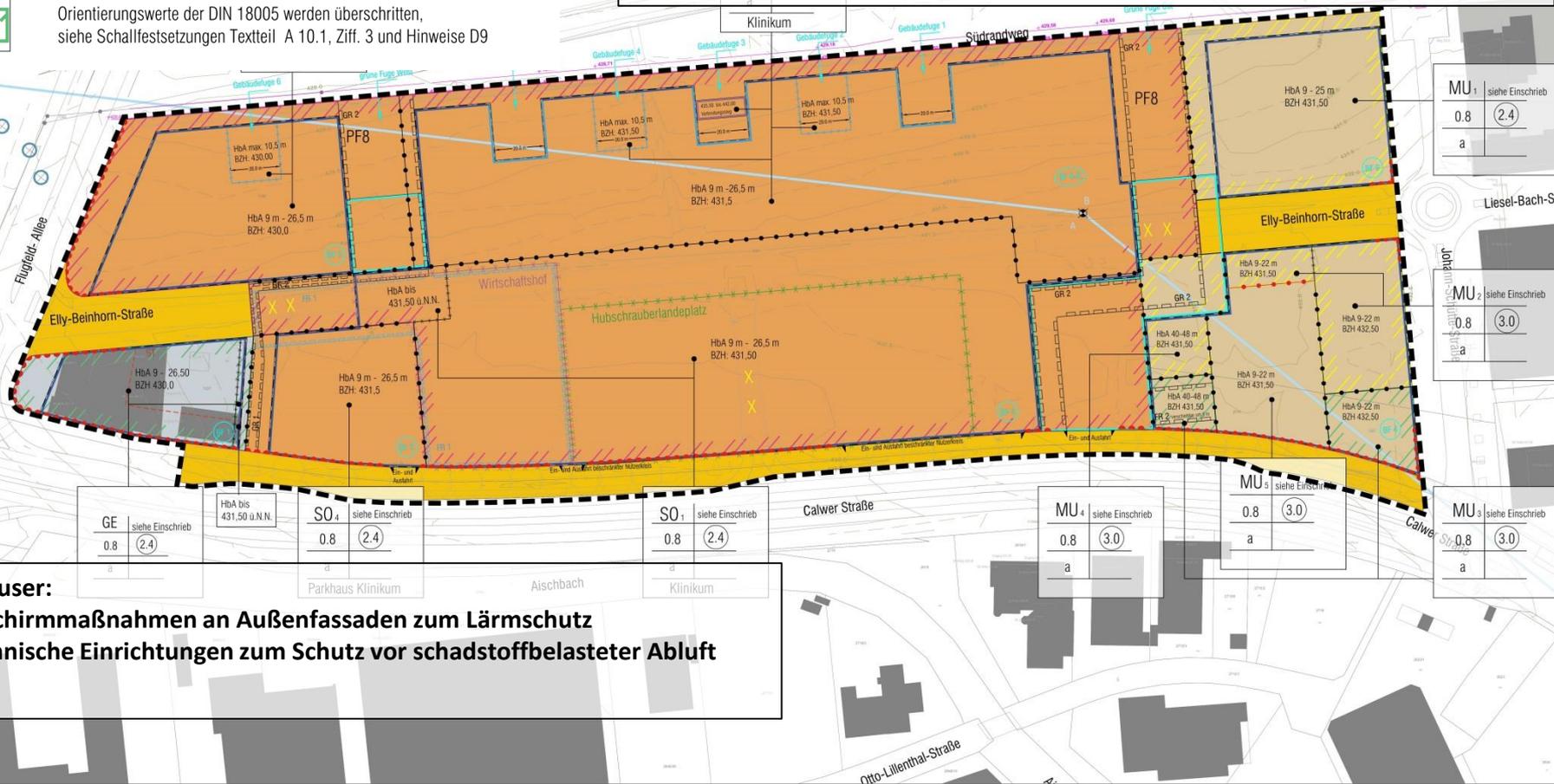
Orientierungswerte der DIN 18005 werden überschritten, siehe Schallfestsetzungen Textteil A 10.1, Ziff. 3 und Hinweise D9

Bedingte Zulässigkeit (bei rot (SO) und gelb (Teile MU)):

- im Falle von Eigenabschirmung (z.B. lärmabgeschirmte Innenhöfe) und/oder
- mittels technischer nicht öffentlicher Vorkehrungen (vorgehängte und hinterlüftete Glaswände, hinterlüftete Loggien oder Balkone, etc.)

Bedingte Zulässigkeit (bei grün, Büronutzung im GE und MU 3):

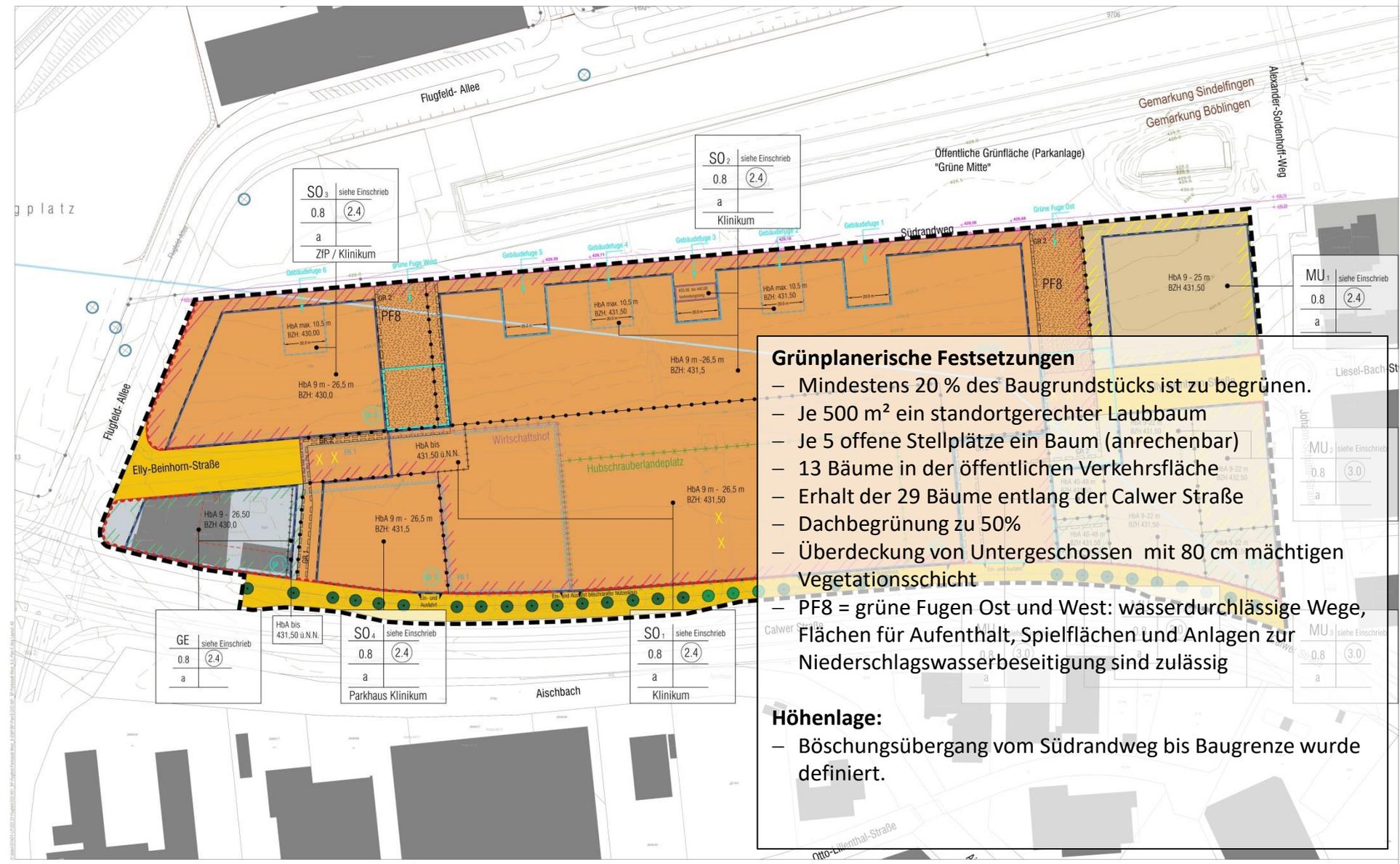
- Grundrissorientierung; Belüftung von lärmabgewandter Fassadenseite; nicht öffentl. schalldämmte Lüftungseinrichtungen



Parkhäuser:

- Abschirmmaßnahmen an Außenfassaden zum Lärmschutz
- Technische Einrichtungen zum Schutz vor schadstoffbelasteter Abluft

Grünplanerische Festsetzungen / Höhenlage





Variante: kein UG, Fuge auf Sockelweghöhe

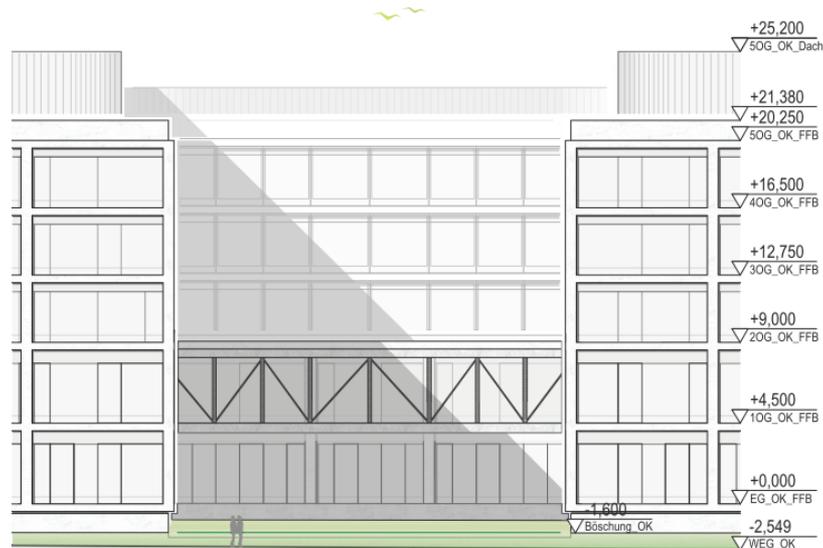
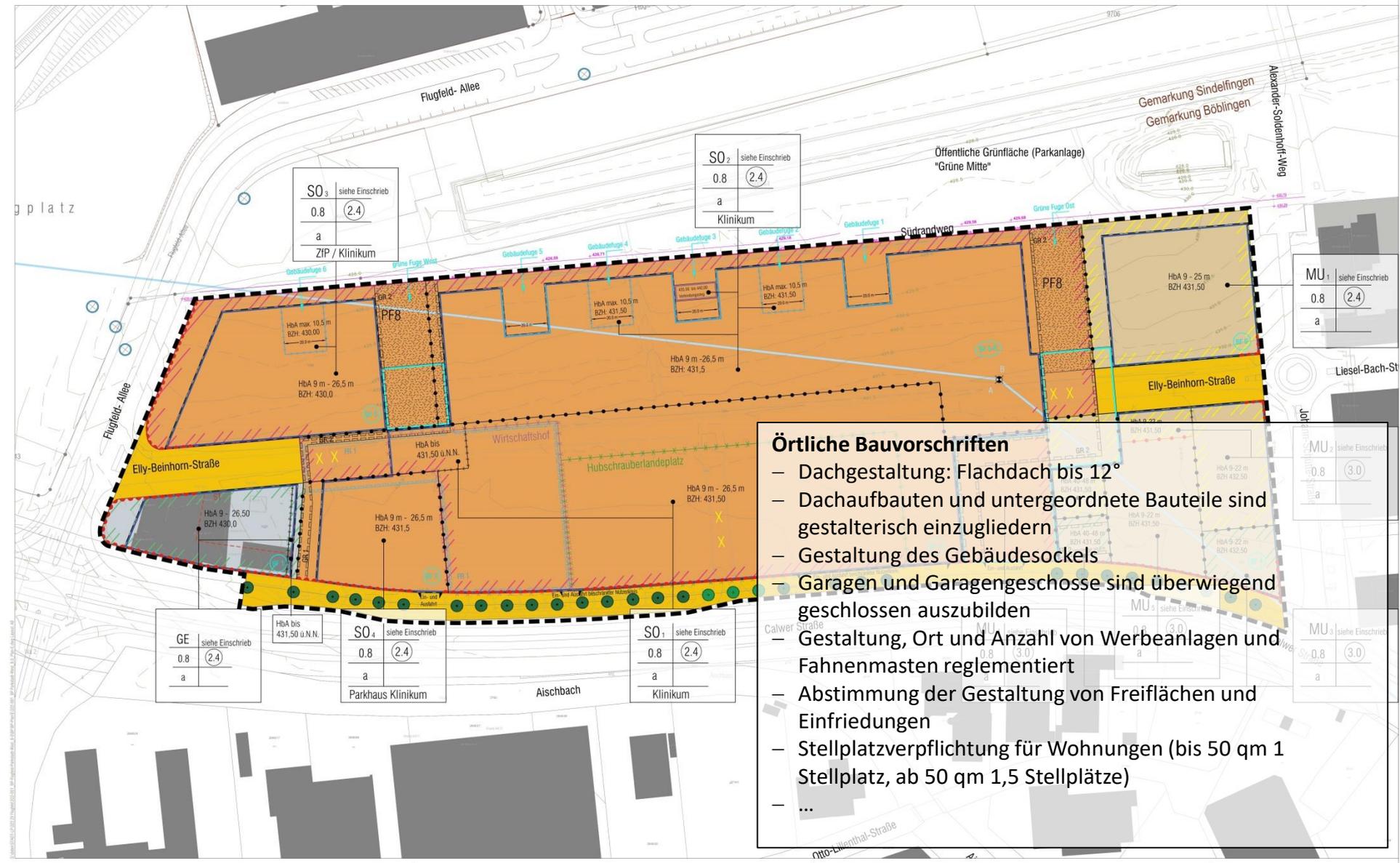


Abb.: Neubau Flugfeldklinikum, Darstellung Gebäudefuge 3 in Ansicht und Schnitt, HDR/H4a, 06.07.2018



Örtliche Bauvorschriften

- Dachgestaltung: Flachdach bis 12°
- Dachaufbauten und untergeordnete Bauteile sind gestalterisch einzugliedern
- Gestaltung des Gebäudesockels
- Garagen und Garagengeschosse sind überwiegend geschlossen auszubilden
- Gestaltung, Ort und Anzahl von Werbeanlagen und Fahnenmasten reglementiert
- Abstimmung der Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (bis 50 qm 1 Stellplatz, ab 50 qm 1,5 Stellplätze)
- ...

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Ansprechpartner

Peter Brenner
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen
Konrad-Zuse-Platz 1
71034 Böblingen

Tel. 07031 81707-21
brenner@flugfeld.info
www.flugfeld.info

Fragen aus der Teilnehmerrunde



