



Bearbeiter/in:

Alexander Ranoarivony
Ina Tempel
03.12.2019

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

DRUCKSACHE NR. 15/2019

Stadt Böblingen

DRUCKSACHE NR. 19/241

Stadt Sindelfingen

BESCHLUSSVORLAGE NR. 303/2019

Vorlage

Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen	11.12.2019	Vorberatung öffentlich
Ausschuss für Technik, Umwelt und Straßenverkehr, Böblingen	29.01.2020	Vorberatung öffentlich
Technik- und Umweltausschuss, Sindelfingen	30.01.2020	Vorberatung öffentlich
Gemeinderat Sindelfingen	04.02.2020	Beschlussfassung öffentlich
Gemeinderat Böblingen	12.02.2020	Beschlussfassung öffentlich
Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen	Termin folgt	Beschlussfassung öffentlich

Betreff

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0
- Satzungsbeschluss -**

Anlage/n

- Anlage 1: Abwägung d. Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden u. der Öffentlichkeit vom 23.07.2019
- Anlage 2: Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 – Zeichnerischer Teil vom 23.07.2019
- Anlage 3: Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 – Textteil vom 23.07.2019
- Anlage 4: Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 – Begründung vom 23.07.2019
- Anlage 5: Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 – Umweltbericht, Baader Konzept, vom 18.9.2018
- Anlage 5.1: Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 – Umweltbericht, Bestandskarte Biotoptypen

Beschlussvorschlag:

Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen am 11.12.2019

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Böblingen und dem Gemeinderat der Stadt Sindelfingen, den Vertretern der Verbandsmitglieder des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen gem. § 13 Abs. 5 GKZ die Weisung zu erteilen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Anlage 1 wird zugestimmt.
2. Den redaktionellen Änderungen vom 23.07.2019 gegenüber dem Entwurfsbeschluss wird gemäß dieser Vorlage zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 bestehend aus zeichnerischem Teil und Textteil sowie der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 23.07.2019 wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht (18.9.2018) beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Gemeinderat der Stadt Böblingen am 12.02.2020
Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 04.02.2020

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 und weist seine Vertreter in der Verbandsversammlung an, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Anlage 1 wird zugestimmt.
2. Den redaktionellen Änderungen vom 23.07.2019 gegenüber dem Entwurfsbeschluss wird gemäß dieser Vorlage zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 bestehend aus zeichnerischem Teil und Textteil sowie der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 23.07.2019 wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht (18.09.2018) beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen am -Termin folgt-

Die Verbandsversammlung folgt der Weisung des Gemeinderats der Stadt Böblingen vom 12.02.2020 und der Weisung des Gemeinderats der Stadt Sindelfingen vom 04.02.2020 und fasst den folgenden Beschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Anlage 1 wird zugestimmt.
2. Den redaktionellen Änderungen vom 23.07.2019 gegenüber dem Entwurfsbeschluss wird gemäß dieser Vorlage zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 bestehend aus zeichnerischem Teil und Textteil sowie der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 23.07.2019 wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht (18.09.2018) beigelegt.

1. Sachdarstellung

Die Verbandsversammlung hat in öffentlicher Sitzung am 09.03.2016 die Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans festgestellt und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 1 LBO die Aufstellung des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 beschlossen (Drucksache Nr. 17/2015, Drucksache Nr. 15/166 der Stadt Böblingen, Beschlussvorlage Nr. 153/2015 der Stadt Sindelfingen). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.04.2017 im Amtsblatt der Stadt Böblingen und am 05.04.2017 in der Stadtzeitung der Stadt Sindelfingen.

Als Grundlage der Bauleitplanung für den Planbereich des Klinikstandorts „Flugfeld – Parkstadt-West“ wurde – unter Beachtung der Ergebnisse der vorbereitenden Fachgutachten – von der Kreiskliniken Böblingen gGmbH ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, an dem sich Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und/oder Stadtplanern sowie sonstigen Fachplanern mit nachgewiesener Krankenhaus-expertise beteiligt haben. Auf Basis der Entwürfe der ersten drei Preisträger dieses Ende Oktober 2016 abgeschlossenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs, wurde ein „städtebaulicher Footprint“ für das Flugfeldklinikum erarbeitet und als Festsetzungsrahmen in den Vorentwurf eines Bebauungsplans übersetzt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst neben dem Klinikareal noch weitere direkt angrenzende Baufelder.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf vom 14.03.2017 des Bebauungsplans erfolgte vom 18.09.2017 bis 18.10.2017. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2017 frühzeitig unterrichtet. Am 25.09.2017 wurden eine Bürgerinformationsveranstaltung sowie ein Behörden-/Scopingtermin durchgeführt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich keine Belange, die der geplanten Nutzung und Bebauung entgegenstehen. Aus Sicht der Raumordnung wird die geplante Nutzung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar angesehen. Es wurde vor allem auf Erfordernis, Umfang und Detaillierungsgrad der fachplanerischen Untersuchungen und des Umweltberichtes hingewiesen, insbesondere auf die Abarbeitung der Themenbereiche Schall (Verkehr- und Gewerbelärm), Lufthygiene, Artenschutz und Grünordnungsmaßnahmen. Explizit wurde die Beeinflussung durch Schallemissionen des Industriebetriebs Daimler benannt. Des Weiteren wurden Hinweise unter anderem zur Wasserwirtschaft (insb. Kapazitäten der Kläranlage), Bodenschutz, Altlasten, Abfallwirtschaft, Geotechnik und Versorgungsleitungen übermittelt. Auch über das Vorhandensein von Richtfunktrassen und deren mögliche Beeinträchtigung wurde informiert. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden vor allem im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung Fragen und Bedenken zum geplanten Umfang der Baukörper, der Frischluft-versorgung, sowie der verkehrlichen Parameter, die im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen einzustellen seien, vorgebracht. Auch der Kostenaufwand und was mit den Altstandorten geschehen wird waren Inhalt der gestellten Fragen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden im weiteren Verfahren behandelt. Es wurden Gutachten zum Thema Schall, Lufthygiene, Verkehr und Artenschutz erstellt. Die Erkenntnisse sind in den Entwurf des Bebauungsplans, inkl. Umweltbericht und Grünordnungsplan, eingearbeitet.

Die fachgutachterlichen Erkenntnisse flossen auch in den Klinikentwurf ein, der parallel zum Bebauungsplanverfahren und in enger Abstimmung mit dem Zweckverband weitergeführt wurde.

Die Weiterentwicklung des Vorentwurfs zum Entwurf des Bebauungsplans, wurde unter Berücksichtigung der fachplanerischen Untersuchungen und des abgestimmten Klinikentwurfs wie folgend kurz ausgeführt vorgenommen (vgl. DS 21/2018):

Das Sondergebiet Klinikum und das Zentrum für Psychiatrie (ZfP) wurden entsprechend der einzelnen Funktionsbereiche differenziert. Die Baufelder 4 und 9, im Übergang zur Bestandsbebauung Parkstadt Ost, wurden als Urbane Gebiete festgesetzt. Die Differenzierungen innerhalb der Urbanen Gebiete erfolgte, um verschiedene Arten der baulichen Nutzungen räumlich zu fixieren, die Verträglichkeit der verschiedenen – auch außerhalb liegenden – Nutzungen zueinander herzustellen und um Entwicklungsspielräume zu ermöglichen.

Besonderes Augenmerk wurde bei den Festsetzungen auf die grünordnerischen Belange und die Verzahnung der Bebauung mit der Grünen Mitte gelegt.

Auch die aus den verkehrlichen Untersuchungen resultierenden Vorgaben zur Gewährleistung einer ausreichenden Erschließung des Plangebietes sind in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden. Darüberhinausgehende Abstimmungen zum Einbezug der Planung in das großräumige Verkehrsnetz erfolgten parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Die Verbandsversammlung hat in öffentlicher Sitzung am 28.11.2018 die Zustimmung zum Entwurf und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erteilt (Drucksache Nr. 21/2018; Drucksache Nr. 18/228 der Stadt Böblingen; Beschlussvorlage Nr. 300/2018 der Stadt Sindelfingen). Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte am 07.12.2018 im Amtsblatt der Stadt Böblingen und am 05.12.2018 in der Stadtzeitung der Stadt Sindelfingen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 27.09.2018 erfolgte vom 17.12.2018 bis 01.02.2019. Am 10.01.2019 wurde ein Informationstermin für die Öffentlichkeit durchgeführt. Parallel erfolgte die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.12.2018.

Um die vollständige Abwägung aller Belange zum Satzungsbeschluss vornehmen zu können, werden mit diesem Beschlussantrag die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf vom 14.03.2017, welche vom 18.09.2017 bis 18.10.2017 erfolgt ist, der Verbandsversammlung in Teil I der Abwägungstabelle vorgelegt. In Teil II der Abwägungstabelle, erstellt am 27.03.2019, sind die Stellungnahmen und Anregungen, welche im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf beim Zweckverband eingingen, zusammengestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen (siehe Anlage 1).

1.1 Ergebnisse der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs

Die Anregungen und Stellungnahmen zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hatten vor allem im folgenden beschriebene Aspekte zum Thema.

• Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Das Regierungspräsidium Stuttgart bestätigte, dass keine raumordnerischen Belange gegen die Planung sprechen. Zum Thema Luftrecht wurden Hinweise für die Platzrunde und die Bauhöhenbeschränkung des geplanten Hubschrauberlandeplatzes des Klinikums sowie zur Berücksichtigung des bestehenden Hubschrauberlandeplatzes auf dem Firmengelände der Daimler AG in Sindelfingen formuliert. Die Hinweise wurden in die Begründung des Bebauungsplans sowie der 14. FNP-Änderung aufgenommen.

Zum Immissionsschutz wurden von Seiten des Landratsamts Anregungen vorgebracht, die Themen Trennungsgrundsatz und Grundsatz aktiver vor passivem Lärmschutz noch detaillierter auszuführen und zusätzlich zu prüfen. Entsprechende Ergänzungen wurden zur Klarstellung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auch zum Thema Hubschrauberlandeplatz wurden entsprechend der Anregung des Landratsamts ergänzende Klarstellungen zur Verortung und zur Geräuschemission durch Fluglärm in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung, die Unterlagen zum Hubschrauberlandeplatz mit in die Unterlagen des Bebauungsplans zu integrieren wurde nicht gefolgt, da die Unterlagen zur Eignung des Hubschrauberlandeplatzes und der schalltechnischen Untersuchung hierzu Gegenstand des luftrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind, das der Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart unterliegt.

Die Anregungen zur Luftschadstoffbetrachtung führen nicht zu einer Ergänzung des Gutachtens.

Der Hinweis von Seiten der Abfallwirtschaft, dass ein Entsorgungs-/Bodenmanagementkonzept erforderlich wird, wurde in den Textteil aufgenommen.

Der Verband der Region Stuttgart legt erneut dar, dass der Klinikneubau im regionalen Gewerbeschwerpunkt den Zielen des Regionalplans nicht entgegensteht. Des Weiteren weist er darauf hin, dass gegen die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen keine Bedenken bestehen und dass die Zweckverbandsverwaltung ermächtigt wird, eine Änderung am Raumordnerischen Vertrag von 2008 zur

Zulässigkeit von 210 m² innenstadtrelevanter Einzelhandelsnutzung innerhalb des Sondergebiets Klinikum vorzunehmen. Im Textteil des Bebauungsplans musste hierzu eine redaktionelle Klarstellung erfolgen; die Verkaufs-flächenzahl für das Klinikum wird von den fälschlicherweise verwendeten 120 m² auf die vereinbarten 160 m² (+ 50 m² für das Zentrum für Psychiatrie) angepasst.

Die Anregungen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurden bereits zum Entwurf in den Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweise aufgenommen.

Ein einsprechender Hinweis des Stuttgart Airport, dass das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart liegt, wurde auch in die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

Der Hinweis des Bundesamts für Flugsicherung, dass die Radaranlage Stuttgart zu berücksichtigen ist, wurde bereits zum Entwurf in die Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Die Einwände der Richtfunkbetreiber (O2, Telekom und Vodafone), dass zum Teil Beeinträchtigungen der Trassen durch die geplanten Gebäudehöhen zu erwarten sind, werden zur Kenntnis genommen und sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Beeinträchtigungen im Einzelfall zu prüfen und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz der Trasse, deren Umlenkung oder Änderung zu ergreifen.

Das Polizeipräsidium Ludwigsburg weist darauf hin, dass die Verkehrsknotenpunkte ausreichend leistungsfähig sein müssen, um die zusätzlichen Verkehre aufnehmen zu können. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit bzw. des Ertüchtigungserfordernisses wurde erbracht. Weitere Untersuchungen im umliegenden Netz werden aktuell in gleicher Weise untersucht und es werden gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen vorgesehen, so dass die Erschließung gesichert ist und die Bedenken zurückgestellt werden können.

Die Hinweise und Anregungen der Deutschen Bahn AG bezüglich Schallimmissionen werden zur Kenntnis genommen, jedoch aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Bahntrasse als untergeordnet eingestuft. Bestehende und geplante Anlagen der Versorgungsunternehmen sind durch die Festlegung von öffentlichen Flächen bzw. gegebener Rechtsgrundlagen gesichert.

Die beteiligten Nachbarstädte haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

• Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Bedenken zur Zulässigkeit des Hochhauses auf Baufeld 4-2 in Bezug zum bestehenden Hochhaus auf Baufeld 10 hinsichtlich der Lage des geplanten Gebäudes, der Gebäudehöhe und der Nutzung formuliert. Des Weiteren wurden Anregungen zur Vermeidung von Störungen der Wohnnutzung auf Baufeld 10 durch mögliche Werbeanlagen am Hochhaus auf Baufeld 4-2 aufgeführt.

Zum Klinikum wurden Anregungen und Fragen bzgl. der städtebaulichen Einbindung, der Umwidmung der bestehenden Klinikstandorte, der Lärmbelastigungen durch das Klinikum aufgeworfen, sowie die Funktionsfähigkeit des Langen Sees hinterfragt. Es wurden Fragen hinsichtlich einer Due-Diligence-Prüfung, den Kosten des Klinikneubaus und der Erweiterungsmöglichkeiten gestellt.

Auch der Aufbau einer notwendigen Verkehrsinfrastruktur, genauer das Steuern des dann vorhandenen Verkehrsaufkommens und der Mangel an Parkplätzen und -möglichkeiten sowie der Verkehrsfluss auf der Calwerstraße, war Thema der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Hinsichtlich des Gewerbegebietes wurden Bedenken hinsichtlich Behinderungen der Erschließung durch das Klinikum geäußert und die Ermittlung der Verkehrsentwicklung hinterfragt. Des Weiteren wurden Anregungen zum Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet und der Verkaufsflächenzahl gemacht. Auch zum Lärmkontingent und den im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften formulierten Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen werden Ergänzungen vorgebracht.

Die Bedenken und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und, wo erforderlich, Klarstellungen aufgenommen.

Auf die in der Tabelle (siehe Anlage 1) formulierten Abwägungen, detaillierten Ausführungen und aufgenommenen Klarstellungen zu den Themenbereichen der Öffentlichkeit wird verwiesen.

2. Schlussfolgerung und Planverwirklichung

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen privaten und öffentlichen Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 28.03.2019 dargestellt (Anlage 1). Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die aus Sicht der Zweckverbandsverwaltung und der Verwaltungen beider Verbandsstädte die bisherige Konzeption in den Grundzügen der Planung in Frage stellen und eine grundlegende Änderung des Bebauungsplans bedingen würden.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften vom 23.07.2019 kann von der Verbandsversammlung zur Satzung beschlossen werden.

Die Verbindlichkeit des Bebauungsplans kann erst nach der Rechtskräftigkeit des parallel geänderten Flächennutzungsplans erfolgen, es sei denn der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB im Vorfeld genehmigt. Die erforderlichen Realisierungsverträge werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sein.

Sindelfingen, den 03.12.2019



gez. Dr. Bernd Vöhringer
Oberbürgermeister
der Stadt Sindelfingen
Verbandsvorsitzender
Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

Böblingen, den 03.12.2019



gez. Dr. Stefan Belz
Oberbürgermeister
der Stadt Böblingen Stellvertretender
Verbandsvorsitzender
Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

Flugfeld, den 03.12.2019



Alexander Grullini
Geschäftsführer
Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen