



Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften
„Nachnutzung Krankenhausareal - Waiblingen“
Planbereich 05.01, Gemarkung Waiblingen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch
im Rahmen einer Informationsveranstaltung
am 04. April 2011 im Festsaal des Kreiskrankenhauses Waiblingen

Fachbereich Stadtplanung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 14. März 2011 im Festsaal des Kreiskrankenhauses Waiblingen

- 1 18:30 Uhr Begrüßung und Vorstellung Ablauf des Bebauungsplanverfahrens
- 2 18:45 Uhr Vorstellung und Erläuterung der Sachlage
- 3 19:00 Uhr Rückfragen, Anregungen und Diskussion
(bitte stets mit Angabe Ihres Namens → Protokoll)
- 4 19:30 Uhr geplantes Ende der Veranstaltung

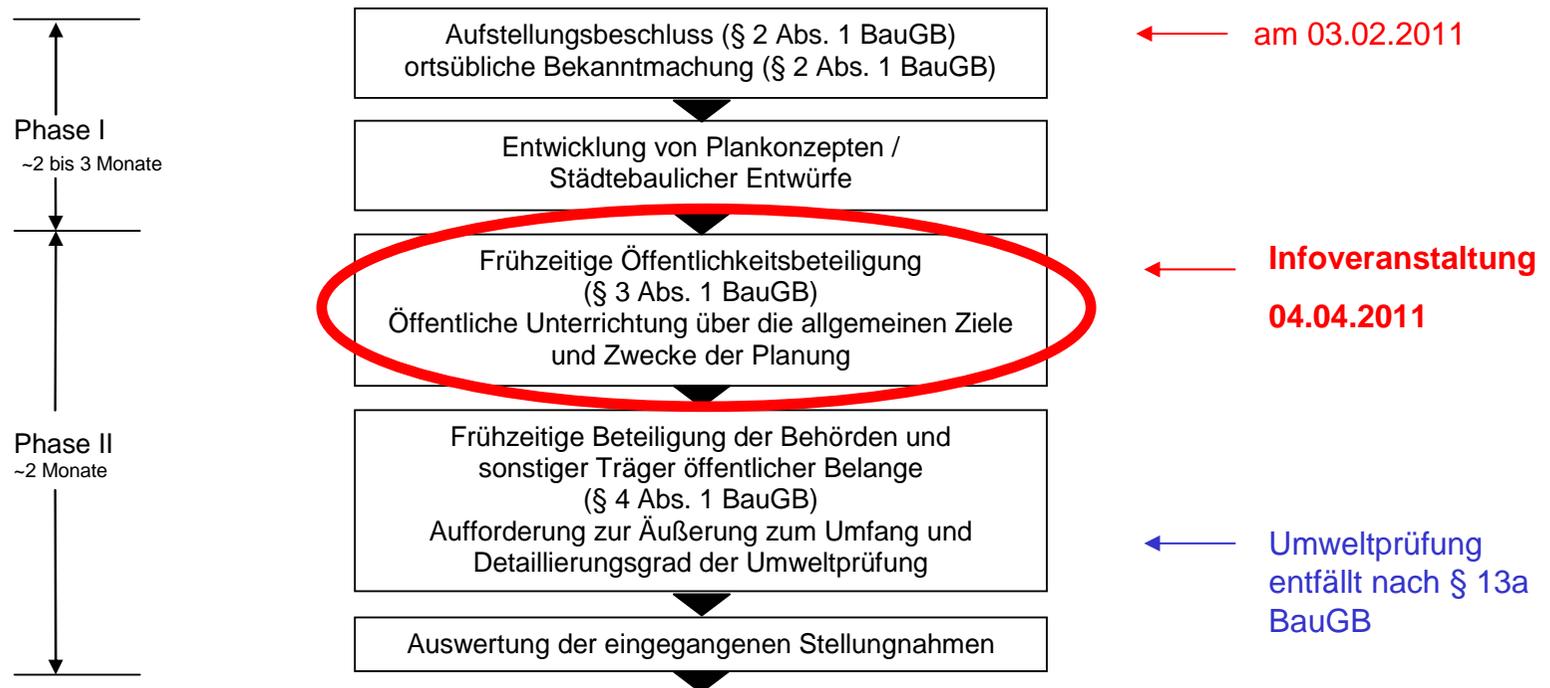
30 Minuten
Information

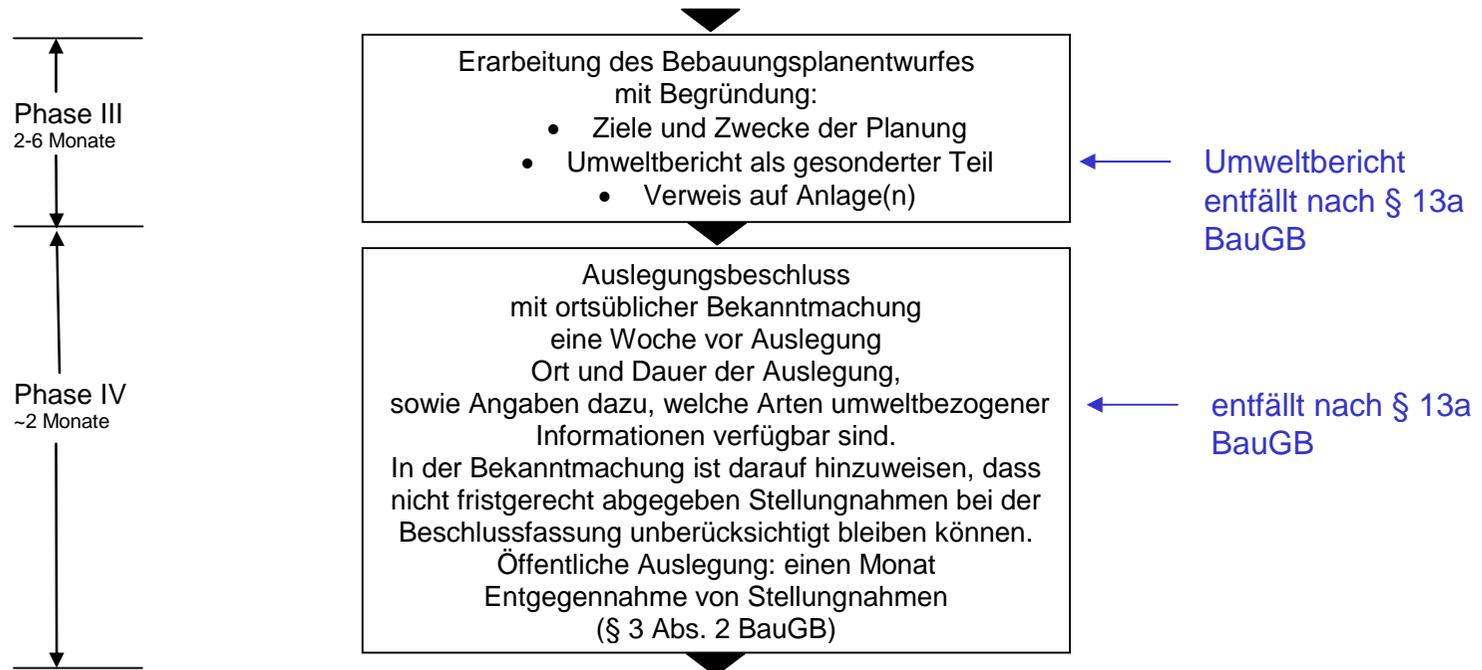
30 Minuten
Diskussion

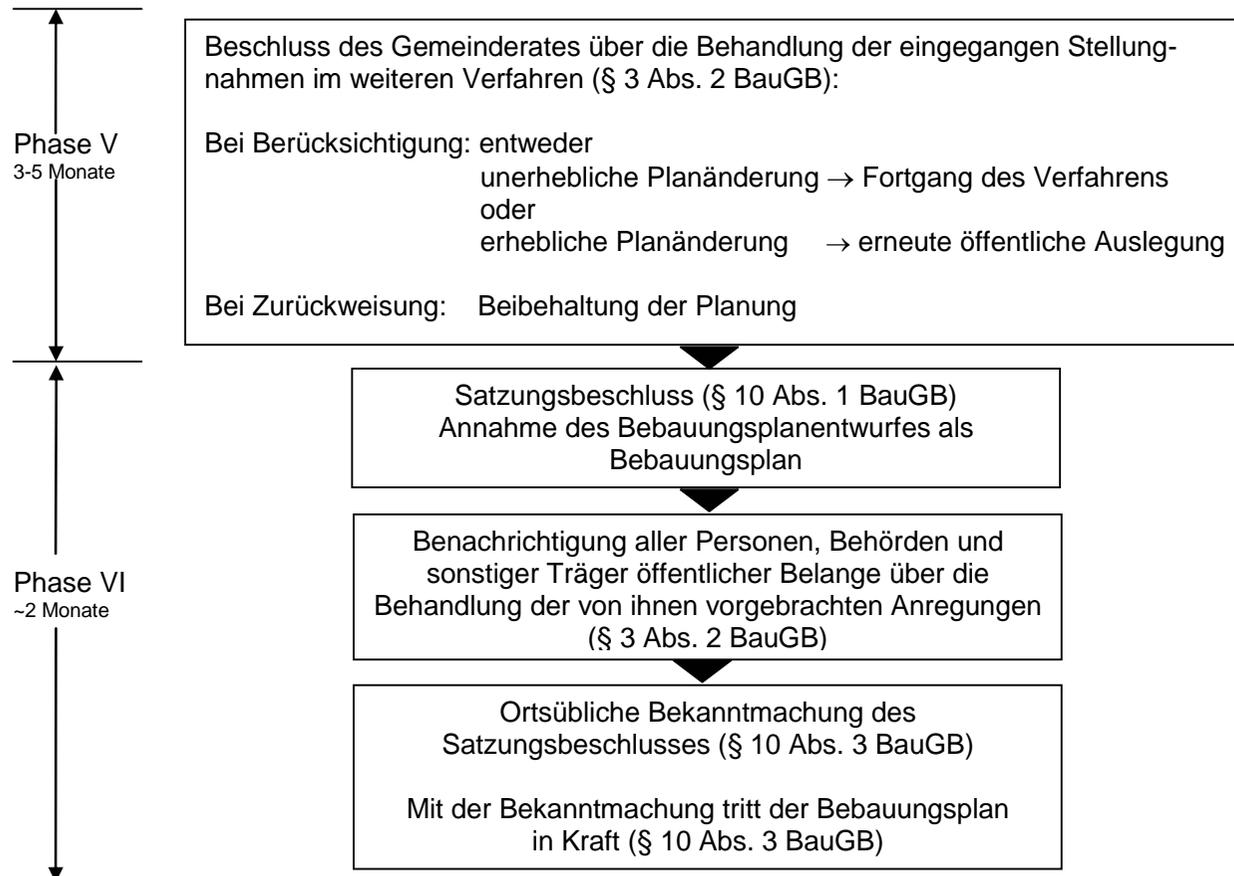
Ablauf Bebauungsplanverfahren

Ablauf Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

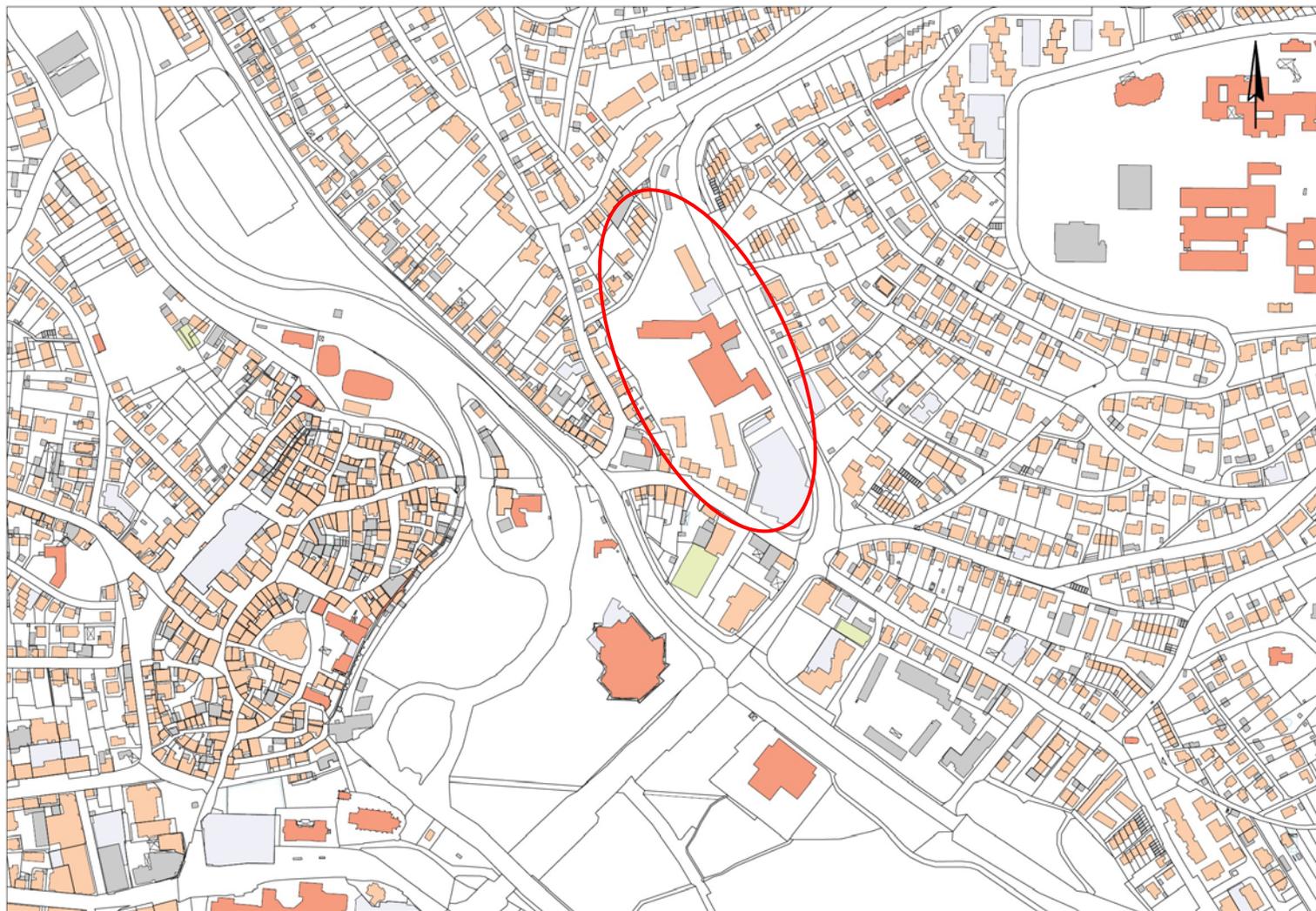
Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes



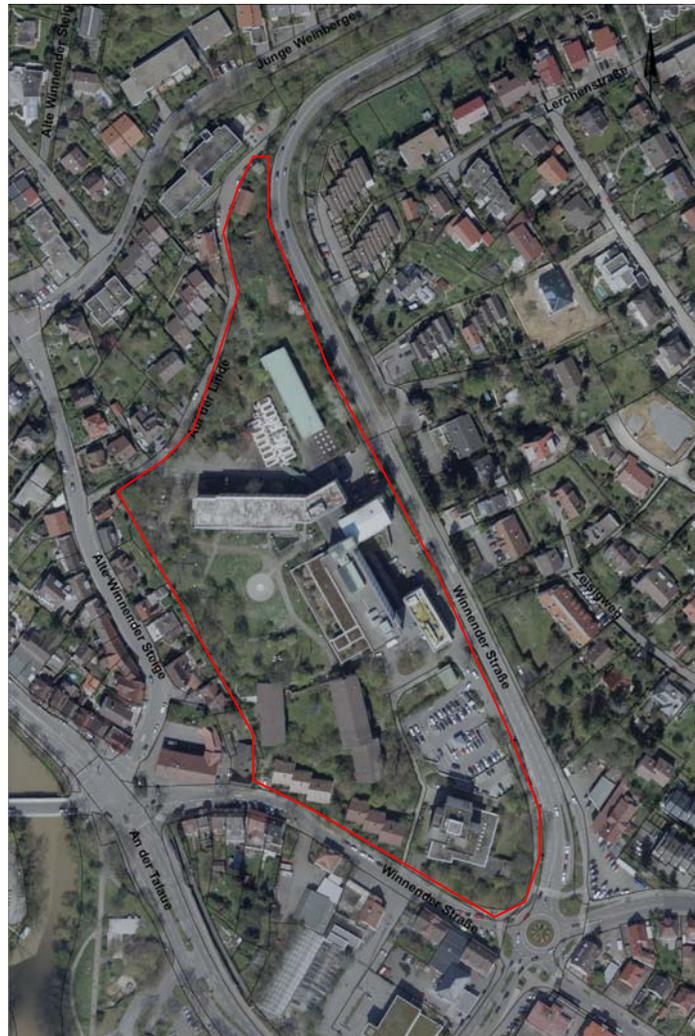




Planungsanlass



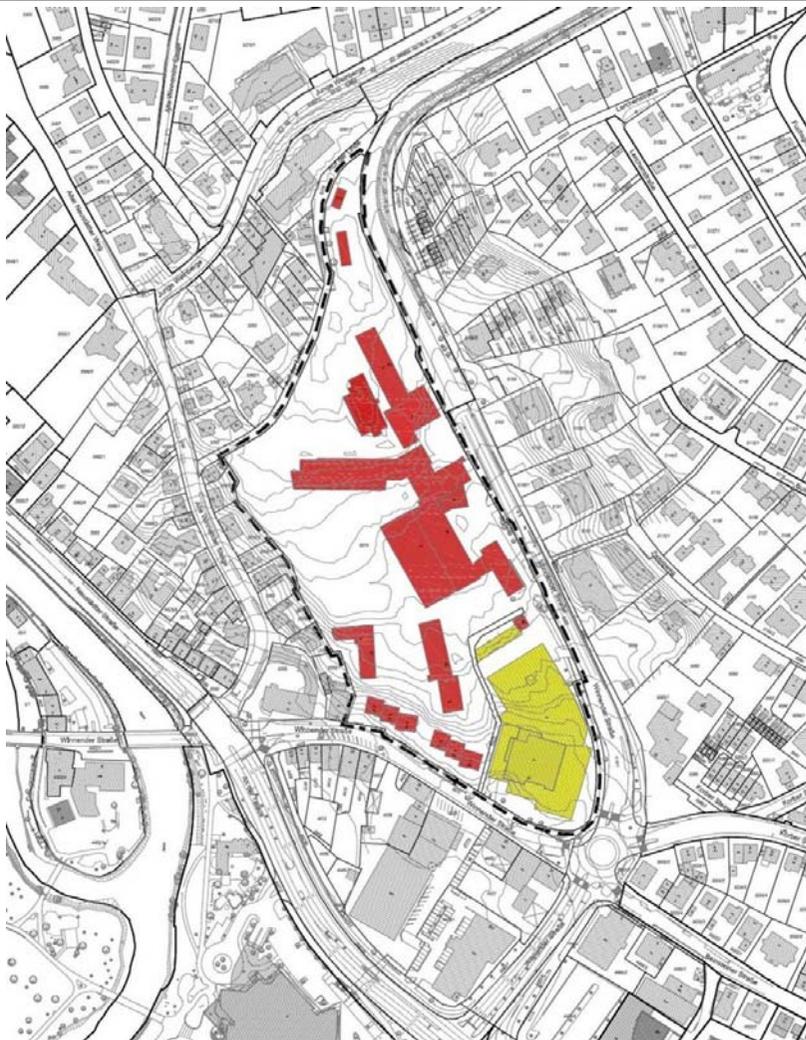
Lage im Stadtgebiet



Luftbild

Ausgangslage

- Schließung der Rems-Murr-Klinik voraussichtlich 2013 → innerstädtische Fläche steht für eine städtebauliche Neuordnung zur Disposition
- Prüfung hinsichtlich der weiteren Verwendung bestehender Bausubstanzen hat ergeben, dass die gegebenen Grundrissstrukturen für anderweitige Nutzungen ungeeignet sind/ Sanierungsaufwand zu hoch
 - Bestehende Gebäude werden zum größten Teil abgebrochen; bestehende Tiefgarage und das Appartementhaus können je nach Konzeption erhalten bleiben / abgerissen werden.



Rot = Abbruch

Gelb = zur Disposition

Abbruch / Disposition

Fachbereich Stadtplanung

Übergeordnete Planung / Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** befindet sich die Fläche des Geltungsbereichs innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsfläche.

Im **Flächennutzungsplan** des Planungsverbandes Unteres Remstal ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf (Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) ausgewiesen → der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Rechtszustand / Sachzustand

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Neustädter Straße – Änderung zwischen B14, Winnender Straße, Alter Winnender Steige und Auf der Linde (Krankenhaus)“ setzt eine Fläche für „Gemeinbedarf – Krankenhaus“ fest → Änderung erforderlich, die die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Neubebauung des Areals schafft



Städtebauliche Einbindung

Mischung aus Wohnbebauung,
Bürobebauung und Dienstleistung

Aufgrund des Lärmpegels der Winnender Straße sind entlang der Winnender Straße die Büronutzung / Dienstleistung vorgesehen. Dies dient als Lärmschutz für die Bebauung im Westen des Gebietes.

Bestehende Tiefgarage wurde vor wenigen Jahren saniert. Überlegung, ob sie erhalten bleibt. Eine Überbauung ist aus statischen Gründen nicht möglich.

Bestehendes Appartementhaus auf der Tiefgarage kann entweder erhalten bleiben und gegebenenfalls umgenutzt werden, oder durch einen Neubau ersetzt werden.



Aufgrund der schwierigen topographischen Situation und der wichtigen innerstädtischen Lage soll für den Bereich des Wohnungsbaus ein noch zu konkretisierendes Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

Das Wettbewerbsergebnis kann als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren verwendet werden.

Plangebiet wird als MI festgesetzt

Der Bebauungsplan wird weiterhin Aussagen über Baugrenzen und Maß der baulichen Nutzung treffen.



Verkehrliche Erschließung

Erschließung erfolgt über die bestehenden Einfahrten an der Winnender Straße.

Eine Erschließung über die Straße „Auf der Linde“ ist aus topographischen Gründen nicht möglich.

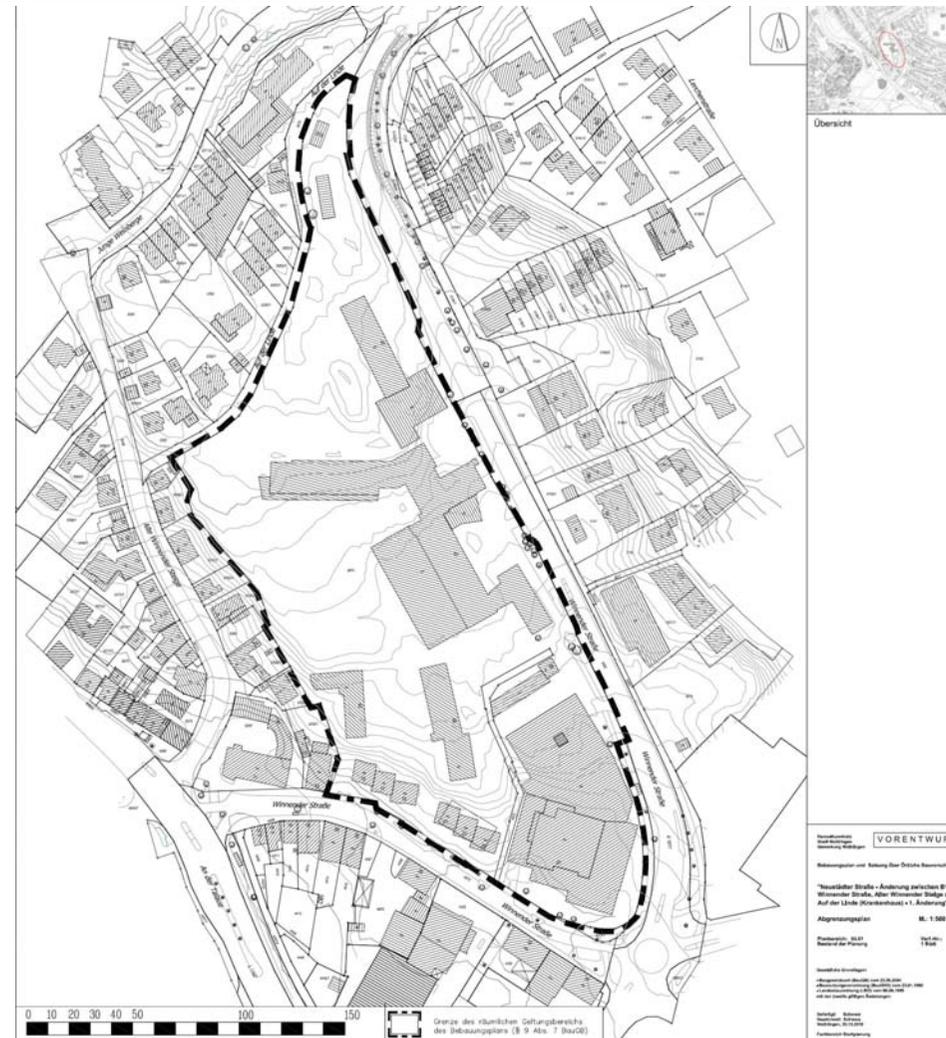
Natur- und Umweltschutz

Überbaubare Fläche unter 20.000m² im Innenbereich, vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB, d.h. u.a. ohne Umweltprüfung und Umweltbericht; Artenschutz muss beachtet werden.



Zeichenerklärung

-  Wohnen
-  Büronutzung, Dienstleistung
-  Verschiebung möglich



Abgabefrist für Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung: 15.04.2011

Informationen auch im Internet unter

www.waiblingen.de

- > Politik**
 - > Stadtentwicklung**
 - > Stadtplanung**
 - > Bebauungsplan**
- „ Nachnutzung Krankenhausareal - Waiblingen“**