

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 11.07.2018	Vorberatung
Ortschaftsrat Frommern	öffentlich	am 19.07.2018	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 24.07.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Sondergebiet
Zentralklinikum Zollernalb', Balingen-Dürrwangen****Aufstellungsbeschluss****Anlagen:** 2

1. Abgrenzungsplan
2. Luftbild

Beschlussantrag:

Für den im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellten Bereich „Zentralklinikum Zollernalb“ in Balingen - Dürrwangen werden ein Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften mit dem Ziel aufgestellt, ein Sondergebiet Klinikum (SO_{KLINIK}) auszuweisen sowie im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Bebaubarkeit, die Erschließung und die Grünordnung zu regeln.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) soll durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Firstäcker“ in Balingen – Dürrwangen vom 25.11.2014 wird aufgehoben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen soll gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Ermittlung der durch den Bebauungsplan verursachten Kosten ist derzeit noch nicht möglich. Sie werden bis zur Billigung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren ergebenden Anforderungen ermitteln.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Am 16. Dezember 2014 wurde der Aufstellungsbeschluss „Gewerbegebiet Firstäcker“ mit dem Ziel gefasst, ein 8,26 ha großes Gewerbegebiet auszuweisen. Im Anschluss wurde eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Nach der Durchführung der Beteiligungsverfahren wurde die Fortführung der Planungen vor dem Hintergrund der auf Kreisebene laufenden Planungen und Untersuchungen für den möglichen Bau einer Kreisklinik, in dessen Rahmen insbesondere auch Standorte für einen derartigen Neubau diskutiert wurden, zunächst zurückgestellt. Bereits frühzeitig hatte sich das Gebiet Firstäcker aufgrund seiner Zentralität innerhalb des Kreisgebietes als besonders geeignet herauskristallisiert. Vor einer Weiterführung des Verfahrens sollte aufgrund der herausragenden Bedeutung des Kreisklinikums für die Bevölkerung und einer entsprechenden Bevorzugung gegenüber einer rein gewerblichen Entwicklung zunächst diese Diskussionen abgewartet werden.

In der Sondersitzung des Kreistages vom 23.01.2017 wurde die Kreisverwaltung beauftragt, die Grundlagen zur Umsetzung eines medizinischen Konzeptes für eine Entscheidung der Krankenhaus – Konzeption auf der „Grünen Wiese“ vorzubereiten.

Nach sehr umfangreichen und tiefgreifenden Untersuchungen und kontroversen, vielschichtigen Diskussionen in Bevölkerung und Gremien, wurde in der Sitzung des Kreistages am 11.12.2017 der Standort „Firstäcker“ als zukünftiger Standort für den Neubau eines Zentralklinikums auf der „Grünen Wiese“ mehrheitlich beschlossen. Die Zentralisierung des Klinikums auf der „Grünen Wiese“ würde die medizinischen Bedürfnisse der Zukunft erfüllen. Zudem erfüllt der potentielle Standort „Firstäcker“ die Mindestkriterien für den Bau und Betrieb des Zentralklinikums in hohem Maße.

Die Untersuchungsergebnisse der Kreisverwaltung und die Beschlüsse des Kreistages werden von der Stadt Balingen umfassend geteilt. Auch die Stadt Balingen, wie im übrigen auch die unmittelbar an das Gebiet angrenzende Stadt Albstadt, sehen in dem Gebiet Firstäcker einen sehr gut geeigneten und zentralen Standort für die Errichtung einer zentralen Kreisklinik.

Vor diesem Hintergrund soll das im Jahr 2014 begonnene Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung eines Gewerbegebietes Firstäcker nicht weiterverfolgt und in der Folge eingestellt werden. Gleichzeitig soll mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss ein neues Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel eingeleitet werden, im Gebiet Firstäcker, im Anschluss an die Ortslage von Frommern-Dürnwangen zwischen Balingen und Albstadt, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Zentralklinikums zu schaffen.

Das Plangebiet 'Sondergebiet Zentralklinikum Firstäcker' verzeichnet eine Gesamtgröße von ca. 9,9 ha, wobei die für die Umsetzung des Klinikums beabsichtigte Fläche ca. 8,26 ha beträgt und für eine langfristige Erweiterungsoption weitere ca. 1,67 ha vorgesehen sind. Das Plangebiet befindet sich vollständig auf Balinger Gemarkung. Im Rahmen der weiteren Realisierung ist vorgesehen, über einen Gemarkungstausch die Gemarkung von Albstadt entlang der B 463 dahingehend zu erweitern, dass das Klinikum zukünftig sowohl auf Balinger, als auch auf Albstädter Gemarkung sich befindet.

Der mögliche Gemarkungstausch ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und dieser Beschlussfassung, sondern wird als eigenständiges Verfahren in den Städten Balingen und Albstadt behandelt.

Ziel des Bebauungsplanes

Über das Bebauungsplanverfahren verfolgt die Stadt Balingen das Ziel, die Errichtung eines Zentralklinikums mit zugehörigen Infrastruktureinrichtungen und Parkierungsflächen in zentraler, verkehrstechnisch gut erschlossener Lage für den Zollernalbkreis zu ermöglichen und hierfür die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Die zentralörtlichen Funktionen der Mittelzentren Balingen und Albstadt sollen durch die Realisierung dieses modernen Zentralklinikums gesichert und verbessert werden. Im Rahmen der anstehenden Planungen sollen zugleich die für das Klinikum angemessenen Erschließungen vorbereitet werden.

Medizinisches Konzept

Das noch nicht abschließende Konzept des neuen Zentralklinikums für den Landkreis Zollernalb sieht ein Zentralklinikum mit 450 Betten auf einer Nutzfläche von ca. 26.000 m² vor. Das Entwicklungspotential sieht momentan eine Erweiterung um 150 Betten auf einer Nutzfläche von ca. 33.000m² vor.

In Ergänzung zum eigentlichen Klinikum werden derzeit optional Bedarfe für weitere Einrichtungen, wie z.B. Ambulante Krankenversorgung, Dienstleistungszentrum, Rettungsdienst, Krankenpflegeschule, Personalwohnen und Betriebskindertagesstätte gesehen. Für diese weitergehenden Einrichtungen ist derzeit von einem Nutzflächenbedarf mit ca. 12.000 m² auszugehen. Für diese Einrichtungen soll ebenfalls im Bebauungsplanverfahren die Realisierbarkeit geprüft und planungsrechtlich Vorsorge getroffen werden.

Für den ruhenden Verkehr sollen bei der benötigten Nutzfläche 500 Stellplätze bereitgestellt werden. Für eine spätere Erweiterung des Zentralklinikums werden vorsorglich entsprechende zusätzliche Stellplätze für den ruhenden Verkehr eingeplant. Zudem wird auf dem Gelände des Zentralklinikums ein Hubschrauberlandeplatz für Rettungsflüge mit einem Durchmesser von 30 m vorgesehen, um einer schnellen medizinischen Versorgung gerecht zu werden.

Gebietskulisse / Erschließung

Der potentielle Standort 'Sondergebiet Zentralklinikum Firstäcker' liegt am östlichen Siedlungsrand von Dürrwangen. Der Standort „Firstäcker“ ist über die das Kreisgebiet querende B 463 sehr gut an den überörtlichen Verkehr und an die Mittelbereiche Hechingen, Albstadt und Balingen angebunden. Die innere Erschließung des Gebietes für das Kreisklinikum kann idealer Weise direkt über die B 463, beispielsweise über einen neuen Verkehrskreislauf an der heutigen, bereits per Ampelanlage geregelten Kreuzung mit der L 415 erfolgen. An einen derartigen Kreisverkehrsplatz bestünde ggfl. auch die Möglichkeiten, eines direkten Anschlusses des Kreisklinikums an die B 463. Bereits seit zahlreichen Jahren liegen für das Kreuzungsbauwerk der B 463 mit der L 415 Überlegungen für einen kreuzungsfreien Anschluss vor, welche bisher jedoch nicht zu einer Planreife geführt wurden (siehe Planeintragungen im Flächennutzungsplan der VG Balingen/Geislingen). Ein neuer Kreisverkehrsplatz könnte hier aus heutiger Sicht eine alternative Kreuzungsform darstellen, deren Realisierbarkeit mit den zuständigen Fachbehörden diskutiert werden sollte. Alternativ kann das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz durch einen neu herzustellenden Anschluss an die Ebinger Straße (L 415), am Ortseingang von Frommern-Dürrwangen, angebunden werden. Die Realisierbarkeit eines Verkehrsknotens an der B 463 soll über ein qualifiziertes Verkehrsplanungsbüro vertiefend untersucht werden.

Auch über den ÖPNV ist das Plangebiet mit dem Bahnhofpunkt in Frommern sowie über die bestehenden Buslinien gut erreichbar.

Das Plangebiet verläuft entlang der Bundesstraße B 463 weitgehend topographisch eben und steigt zunächst flach, im Weiteren jedoch stärker nach Nordosten an. Entsprechend ist die Eignung für den Standort als großflächiges Zentralklinikum mit umfangreichen Parkierungsanlagen gut geeignet. Das geplante Gebäude mit seinen voraussichtlichen Ausmaßen lässt sich ebenso

wie die Parkieranlagen problemlos innerhalb des flacher geneigten Bereiches des Areals platzieren.

In der Randlage befindet sich entlang der Bundesstraße B 463 eine 110 KV-Hochspannungsleitung (Dotternhausen – Ebingen) mit Leitungsrechten zu Gunsten der EnBW. Zudem bestehen Bauverbotszonen nach dem Bundesfernstraßengesetz mit einer Abstandsfläche von 20 m ab dem Fahrbahnrand der B 463, bzw. von 15 m zum Fahrbahnrand der L 415.

Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Breitband)

Das Plangebiet kann über das bestehende Kanalnetz in der Ebinger Straße an das Abwassernetz der Stadt Balingen angeschlossen werden. Ein zusätzliches Regenrückhaltebecken, welches auch die Abflussmengen aus dem Plangebiet aufnehmen kann, ist in der Heinzengasse in Planung und soll bis ins Jahr 2020/2021 fertiggestellt werden. Die Wasserversorgung für ein neues Zentralklinikum kann über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Balingen gewährleistet werden. Das Plangebiet ist bisher noch nicht an das Gasversorgungsnetz angebunden. Eine Erschließung mit Gas ist, aber nach Aussage der Stadtwerke Balingen als örtlicher Gasversorger, grundsätzlich über das in Frommern bereits bestehende Gasversorgungsnetz realisierbar. Die weiter genannten Versorgungsleitungen wie Strom, Breitband u.a. sind in Gebietsnähe ausreichend vorhanden.

Regionalplan

Der Bereich südlich des Feldweges, Flst.Nr.3840/1 mit einer Fläche von 3,63 ha ist im Regionalplan Neckar-Alb als Regionaler Grünzug sowie als Schutzbedürftiger Bereich sowohl für die Landwirtschaft, wie für die Bodenerhaltung ausgewiesen. Sowohl bei der Ausweisung Regionaler Grünzüge, als auch bei den Schutzbedürftigen Bereichen für die Landwirtschaft handelt es sich um Vorrangflächen als Ziele der Raumordnung, auf welche die Bauleitplanung raumordnerisch anzupassen ist. Eine Baugebietsentwicklung in diesem Bereich ist somit nur vorbehaltlich einen positiven Zielabweichungsverfahren, somit der Änderung des Regionalplanes innerhalb dieser Fläche möglich.

Vogelschutzgebiet NATURA 2000

Während sich im nördlichen Teilbereich (nördlich Feldweg, Flst.Nr. 3840/1) keine relevanten Restriktionen bezüglich Natur- und Biotopschutz sowie raumordnerischer Belange ergeben, befindet sich der südliche Teil mit einer Fläche von 2,9 ha innerhalb des Vogelschutzgebietes VSN 7820441 ‚Südwestalb und Oberes Donautal‘ nach Natura 2000. Eine Baugebietsentwicklung ist nur im Zusammenhang mit einer Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung möglich, in der die Auswirkungen der Baulandentwicklung auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu untersuchen sind. Hierbei ist das Vogelschutzgebiet, welches von Mössingen im Norden bis nach Albstadt-Ebingen reicht, in seiner Gesamtheit zu betrachten. Eine Untersuchung kann durch die Stadt kurzfristig beauftragt werden.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen/Geislingen wurde das Gebiet ‚Firstäcker‘ bereits im Jahr 1998 einer weitergehenden Untersuchung von Umweltfaktoren unterzogen. Demnach weist das Baugebiet eine hohe Bedeutung für Kulturpflanzen (Landwirtschaft, Gärtnerei Sellner), als Lebensraum für Bodenorganismen sowie für die Kaltluftproduktion auf. Für das Landschaftsbild nimmt der Bereich zwar eine wichtige Funktion ein, durch die jedoch weitestgehend ausgeräumte Landschaft innerhalb des Gebietes und im Hinblick auf die vorgesehene Erhaltung der oberhalb des Baugebietes befindlichen Obstbaumwiesen bis zum Waldrand, können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in einem vertretbaren Umfang ge-

halten werden, insbesondere wenn das Sondergebiet selbst eine angemessene Ein- und Durchgrünung erhält.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen 2001 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren angepasst werden, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet wird dem Außenbereich zugeordnet und ist derzeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Mit dem Aufstellungsbeschluss Sondergebiet Zentralklinikum soll das Plangebiet bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich überplant werden.

Verfahren/ Umweltbericht / Eingriffs-Ausgleich

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Im Verfahren werden zumindest ein Umweltbericht, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Sabine Stengel