

**Vorlagennummer:** 0529/2024 BV  
**Vorlagenart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 61 im Bereich Areal  
Bürgerhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Nord**  
**- Feststellungsbeschluss mit Anregungen i. S. v. § 3 Abs. 2  
BauGB**  
**- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

**Datum:** 04.12.2024  
**Federführung:** SWU  
**Beteiligte:** keine  
**GZ:** SWU/61

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Vorberatung	öffentlich	17.12.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.12.2024

**Beschlussantrag:**

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung i. S. V. § 3 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplanänderung Nr. 61 für das Areal Bürgerhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Nord wird Kenntnis genommen. Es gab eine Anregung, der nicht entsprochen wird.
2. Die Änderung Nr. 61 des Flächennutzungsplanes Stuttgart (FNP) für das Areal Bürgerhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Nord wird festgestellt. Maßgebend sind die Planzeichnung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 10. Mai 2022 und die Begründung mit Umweltbericht des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 10. Mai 2022/5. November 2024.

**Begründung:**

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist der Bebauungsplan Bürgerhospital/Türlenstraße (Stgt 286.2, vorgesehener zeitgleicher Satzungsbeschluss siehe GRDRs 0528/2024 BV), dessen Festsetzung bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelbar ist. Das Bebauungsplanverfahren war erforderlich, da mit der Verlegung des Bürgerhospitals in das Klinikum Mitte in zentraler, innenstadtnaher Lage rund 4,0 ha Fläche neu genutzt werden können. Es soll ein Wohnungsbauschwerpunkt in einer Größenordnung von rund 600 Wohneinheiten entstehen. Ergänzend sind Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sowie zwei Gebäude für Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Ein erstes Starter-Projekt wurde mit dem Umbau des bisherigen zentralen Klinikgebäudes (Bettenbau) zu Wohnzwecken bereits realisiert (Stgt 286.1).

Das bestehende Planrecht lässt die genannten Bauvorhaben nicht zu. Da der bisher für das Klinikareal maßgebliche Bebauungsplan „Tunzhofer Straße“ (1975/13) auf die vormalige Kliniknutzung (Fläche für den Gemeinbedarf) zugeschnitten ist, sind für die Umnutzung des Gebiets zu Wohnzwecken die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Neuaufstellung des genannten Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu schaffen. Hierbei wird in dem für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereich die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und für zwei kleinere Teilbereiche die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Anlagen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke“ geplant. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Größere Krankenhäuser“ (Bestand) wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in eine Wohnbaufläche (Umnutzung) geändert und die bereits geltende Wohnbauflächendarstellung in geringem Maße gegenüber der Grünflächendarstellung erweitert (Eckbereich in der Nähe des Knotenpunktes Wolframstraße/Tunzhofer Straße). Die Grünflächen-Darstellung wird in einem anderen Teilbereich zulasten der bisherigen Gemeinbedarfs-Darstellung erweitert. Die Flächennutzungsplanänderung wie auch der aufzustellende Bebauungsplan dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und zugleich der Fortentwicklung von frei gewordenen Klinikflächen zu einem neuen Stadtquartier.

Die vormalige Kliniknutzung kann am Standort Bürgerhospital nicht mehr wirtschaftlich fortgeführt werden, sodass bereits 2012 die Verlegung des Bürgerhospitals an andere Stuttgarter Klinikstandorte (Klinikum Mitte und Krankenhaus Bad Cannstatt) beschlossen wurde (siehe GRDRs 856/2012). Die Entbehrlichkeit sonstiger Gemeinbedarfsnutzungen wurde für den Standort untersucht mit dem Ergebnis, dass bei einer Wiedernutzbarmachung des Klinikgeländes insbesondere Kinderbetreuungseinrichtungen und quartiersbezogene Gemeinschaftseinrichtungen sowie öffentliche Sportflächen vorzusehen sind. Diese Einrichtungen sollen im Plangebiet zulässig sein und sind im Rahmen der aktuellen Aufsiedlung auch konkret so vorgesehen.

#### Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan

Auf eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB konnte im FNP-Änderungsverfahren verzichtet werden, da auf die entsprechenden Inhalte aus der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens zurückgegriffen werden konnte.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 20. Oktober 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Bürgerhospital/Türlenstraße (Stgt. 286) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord beschlossen (GRDRs 601/2015). Das ursprünglich für einen größeren Geltungsbereich begonnene Bebauungsplanverfahren wurde in zwei Bereiche unterschiedlicher Priorität (Stgt 286.1 und Stgt 286.2) aufgeteilt, um deren vordringlich abzuschließenden Teilbereich (Stgt 286.1) zeitnah zur Rechtsverbindlichkeit führen zu können (Satzungsbeschluss 22. November 2018). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) im Oktober 2015 wurde noch vor dieser Aufteilung des Geltungsbereichs (Stgt 286) durchgeführt, sodass deren Ergebnis für beide Teilbereiche (Stgt 286.1 und Stgt 286.2) gleichermaßen relevant ist. Da der

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einen wesentlichen Teil der Geltungsbereiche beider Bebauungspläne umfasst, sind die Anregungen auch auf das Flächennutzungsplanverfahren übertragbar. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde unter anderem angeregt, bei der Aufsiedlung des neuen Wohnquartiers auf eine sozial ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung zu achten, ausreichend Grün- und Freiräume vorzusehen und gemeinschaftsfördernde Einrichtungen (Stadtteilhaus) sicherzustellen. Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Anlage 3 dargestellt und erörtert.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

Wie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte auch die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan noch vor der Aufteilung des Geltungsbereichs (Stgt 286).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im November 2015 um ihre Stellungnahme zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (des Bebauungsplanes) gebeten. Die vorgetragenen Anregungen waren nicht FNP-relevant bzw. wurden zur Kenntnis genommen.

Das Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in Anlage 4 dargestellt und erörtert.

#### Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat in seiner Sitzung am 26. Juli 2022 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 61.

Flächennutzungsplanänderung für das Areal Bürgerhospital im Stadtbezirk Stuttgart-Nord gefasst (GRDRs 144/2022).

#### Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 35/36 am 1. September 2022 bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vom 10. Mai 2022 wurde einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gleichen Datums sowie den wesentlichen umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen im Zeitraum vom 9. September 2022 bis zum 10. Oktober 2022 im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich ausgelegt und konnte zugleich im Internet abgerufen werden. Während dieses Zeitraums gingen keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung ein, jedoch wurde außerhalb dieser Frist eine Stellungnahme mit grundsätzlich planungs- bzw. abwägungsrelevanten Inhalten zur geplanten Neustrukturierung der bisherigen Klinikanlage vorgetragen. Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in Anlage 5 dargestellt und erörtert.

Mit Schreiben vom 20. September 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung und der Begründung mit Umweltbericht gebeten. Die vorgebrachten Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und machten keine Änderung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich. Die Anregungen sind mit der Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 6 dargestellt.

Das Flächennutzungsplanänderungs-Verfahren konnte nicht unmittelbar im Anschluss an die öffentliche Auslegung bzw. die Beteiligung der Behörden zum Abschluss gebracht werden, da lange Zeit ungeklärt war, ob die parallel zum Bebauungsplanverfahren sich weiter konkretisierende Gebäudeplanung eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs vom 10. Mai 2022 und damit erneute Auslegung erfordern würde, was eventuell auch Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung gehabt hätte.

#### Redaktionelle Änderungen

Im Nachgang der Auslegung wurde die Begründung mit Umweltbericht mit Bruchdatum vom 5. November 2024 (Anlage 2) lediglich an wenigen Stellen redaktionell angepasst, um Sachverhalte zu erläutern und klarzustellen.

#### **Fazit / Weiteres Vorgehen**

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung mit den oben genannten redaktionellen Änderungen vorgeschlagen. Die eingegangenen Stellungnahmen haben nicht zu einer Änderung der Plandarstellung und nicht zu einer neuen Betroffenheit geführt. Nach dem Feststellungsbeschluss wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 61 dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt und nach positivem Bescheid ortsüblich bekannt gemacht und damit wirksam.

#### **Klimarelevanz:**

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

Die Flächennutzungsplanänderung dient im Wesentlichen der Umnutzung bestehender Bauflächen in eine andere Nutzungsart. Die Baufläche wird in der Summe zugunsten von einer zusätzlichen Grünflächenflächendarstellung sogar kleiner. Die Klimarelevanz der Änderung der Flächendarstellung kann auf Flächennutzungsplan-Ebene nicht abgeschätzt werden und ist abhängig von der weiteren Konkretisierung der Planung.

#### **Finanzielle Auswirkung:**

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine finanziellen Auswirkungen; mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Voraussetzungen für den neuen Bebauungsplan geschaffen.

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

#### **Vorliegende Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:**

keine

**Erledigte Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlage/n**

- 1 - Planzeichnung FNP (öffentlich)
- 2 - Begründung FNP\_Änderung 61 (öffentlich)
- 3 - Frühzeitige Unterrichtung Öffentlichkeit (öffentlich)
- 4 - Frühzeitige Unterrichtung Behörden (öffentlich)
- 5 - Förmliche Beteiligung Öffentlichkeit (öffentlich)
- 6 - Förmliche Beteiligung TöB (öffentlich)
- 7 - SW (nichtöffentlich)