STADT
MARBACH AM NECKAR

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gesundheitscampus“
- Aufstellungsbeschluss
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat am 14. März 2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das im beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes Marbach am Neckar vom 14. März 2024 abgegrenzte Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen und ein Verfahren zur Festsetzung örtlicher Bauvorschriften einzuleiten.

Das ca. 6,28 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 4953/1, 5181/1, 5182, 5183, 5184, 5185, 5186, 5187, 5192, 5192/1, 5193, 5194, 5195/1, 5195/2, 5196, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5210, 5211, 5380, 5381/1, 5382 (Bannmüller), 5386, 5387, 5400, 5400/1 (Bannmüller), 5400/2 und 5400/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 5070, 5126, 5380, 5381 (Panoramastraße) und 5423/1 (Am Alten Markt).

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Neustrukturierung und die Neuausrichtung des medizinischen Angebots am Klinikstandort Marbach. Die Stärkung des ambulanten medizinischen Angebots macht es notwendig, einerseits ein zusätzliches Raumangebot für praktizierende Ärzte und eine weitergehende medizinische Versorgung zu schaffen. Andererseits bestehen auf dem Areal Flächenpotenziale, um durch ergänzende Nutzungsangebote für Bildung, Betreuung, stationäre, teilstationäre und ambulante Pflege und nutzungsbezogenem Wohnen ein funktionierendes Quartier zu entwickeln. Die Neustrukturierung des Gesundheitsangebots am Standort des Krankenhauses Marbach setzt eine bauliche Neuordnung des Areals voraus. Ziel ist die Realisierung eines nachhaltigen Stadtquartiers unter Berücksichtigung der städtebaulichen, naturräumlichen und verkehrsbedingten Randbedingungen sowie dessen Anbindung und Verflechtung mit den Ortslagen Marbachs.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes.

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

1. **Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse**
   zur Bebauungsplanänderung „Bannmüller“ in Marbach am Neckar, März 2020,werkgruppe gruen

2. **Tierökologisches Gutachten**
   zur Bebauungsplanänderung „Bannmüller“ in Marbach am Neckar, Januar 2021, werkgruppe gruen

3. **Tierökologisches Gutachten Tagfalter**
   zur Bebauungsplanänderung „Bannmüller“ in Marbach am Neckar, Februar 2022, werkgruppe gruen

4. **Grünlandbewertung**
   zur Bebauungsplanänderung „Bannmüller“ in Marbach am Neckar, März 2022, werkgruppe gruen

5. **Vorprüfung Habitat Struktur Baum**
   Blattwald, Februar 2023

6. **Erfassung der Höhlenbäume und Nistkästen**
   zur Bebauungsplanänderung „Bannmüller“ in Marbach am Neckar, April 2020, ergänzt Februar 2023, werkgruppe gruen

7. **Gebäudebegehung**
   zur Bebauungsplanänderung „Bannmüller“ in Marbach am Neckar, August 2023, werkgruppe gruen

8. **Gesundheitscampus Marbach Schalltechnische Beratung**
   16. März 2022, BS Ingenieure

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat am 14. März 2024 in öffentlicher Sitzung der vorläufigen Begründung zum Bebauungsplan „Gesundheitscampus“ zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Abgrenzungsplan sowie die Begründung zum Aufstellungsbeschluss und Anlagen zum Bebauungsplan mit umweltbezogenen Informationen zu den Themen Artenschutz und Lärm sind in der Zeit vom

Montag, 18. März bis Freitag, 26. April 2024 (je einschließlich)

im Internet über der Homepage der Stadt Marbach am Neckar www.schillerstadt-marbach.de unter „Wirtschaft und Bauen“, „Planen und Bauen“, „Bebauungspläne“, sowie zusätzlich auf dem zentralen Internetportal des Landes https://www.uvp-verbund.de/kartendienste?layer=zv,blp&N=48.93&E=9.22&zoom=13 veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Neben der Veröffentlichung im Internet besteht eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, die zu veröffentlichen Unterlagen durch die öffentliche Auslegung im Stadtbauamt, Markstraße 34 in 71762 Marbach am Neckar im Dachgeschoss, während der allgemeinen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung einzusehen.

Montag	09:00 - 12:00 Uhr	15:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr	
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr	14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr	
Freitag	09:00 - 12:00 Uhr	

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Ferner hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden.

Diese sollen elektronisch per E-Mail an s.bockhacker@project-gmbh.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich beim Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar abgegeben werden. Während der Dienstzeiten können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Diese Bekanntmachung bedeutet noch nicht, dass der Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegt. Diese Auslegung wird noch zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

Marbach am Neckar, den 15. März 2024

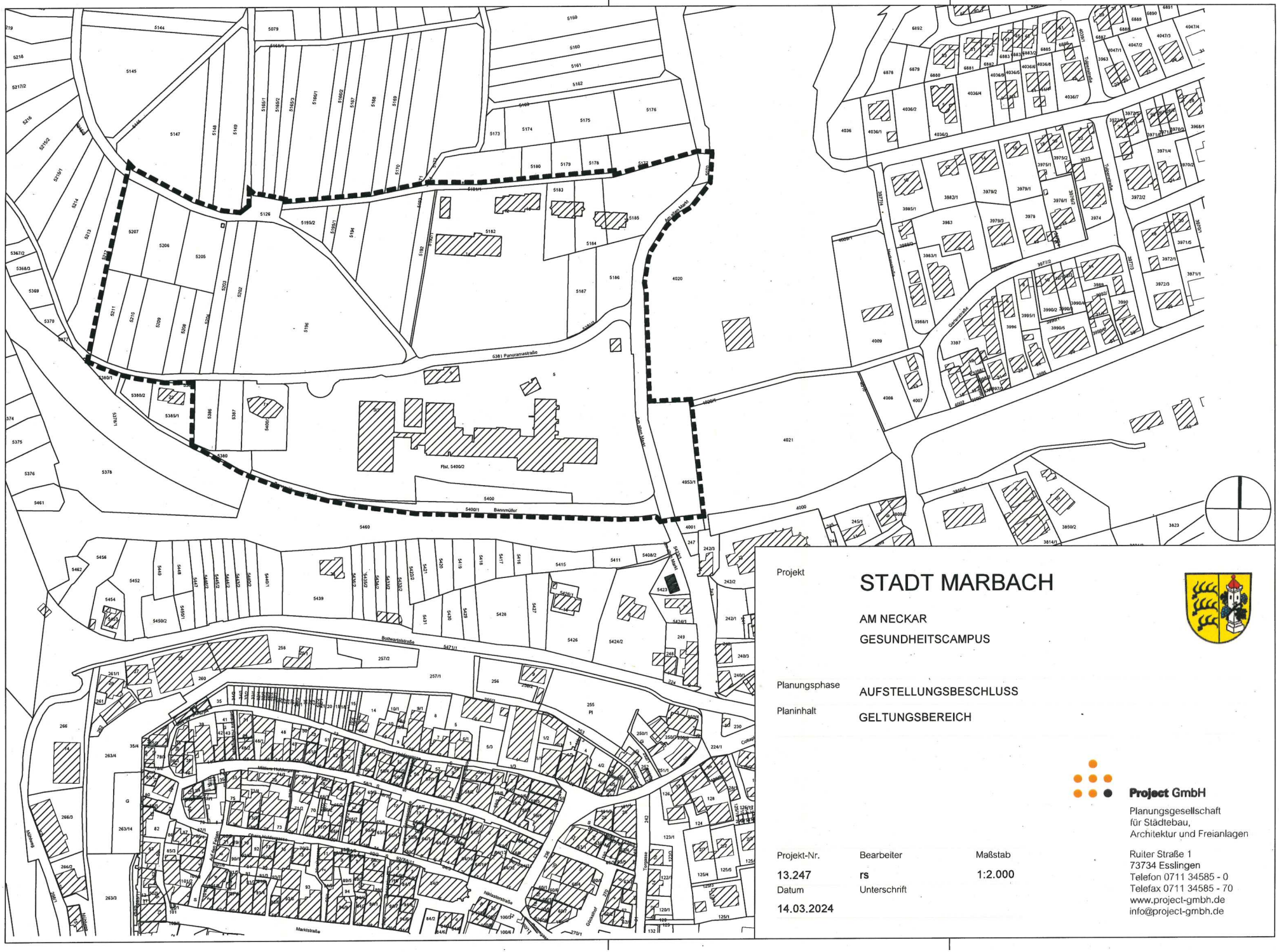
STADT 5 MARBACH AM NECKAR

Jan Trost

Bürgermeister

Anlage:

Abgrenzungsplan „Gesundheitscampus“ vom 14. März 2024



Projekt

STADT MARBACH

AM NECKAR

GESUNDHEITSCAMPUS

Planungsphase AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Planinhalt GELTUNGSBEREICH

Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab
13.247	rs	1:2.000
Datum	Unterschrift	
14.03.2024		

Project GmbH

Planungsgesellschaft
für Städtebau,
Architektur und Freianlagen

Ruiter Straße 1
73734 Esslingen
Telefon 0711 34585 - 0
Telefax 0711 34585 - 70
www.project-gmbh.de
info@project-gmbh.de