

Stuttgart, 28.09.2016

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Eichendorffschule (Ca 308) im Stadtbezirk Bad Cannstatt
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO – ohne Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	18.10.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.10.2016

Beschlußantrag:

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Eichendorffschule im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 308) vom 18. Februar 2016 wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 18. Februar 2016.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die Eichendorffschule hat am eigenen Schulstandort im Ebitzweg seit Jahren eine angespannte Raumsituation, darüber hinaus muss der bauliche Zustand der drei Pavillons als stark sanierungsbedürftig angesehen werden. Hinzu kommt eine notwendige Auflösung der Außenstelle der Eichendorffschule im Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium. Die Rückführung der ausgelagerten Klassen zurück an den Schulstandort wird notwendig durch das gestiegene Gymnasialaufkommen im Bereich Bad Cannstatt und Oberer Neckar und dem daraus resultierenden Raumbedarf des Elly-Heuss-Knapp-Gymnasiums. Weiterhin besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Sportstättenfehlbedarf im Bereich der Cannstatter Schulen rechts des Neckars. Daher ist vorgesehen, die Pavillons abzureißen und einen Neubau einschließlich Sporthalle zu errichten. Nachdem die Schule 1955 auf Grundlage des nichtöffentlich beschlossenen und damit nichtigen Bebauungsplans errichtet wurde und der im Bebauungsplan

1925/50 festgesetzte Straßenverlauf daher als obsolet betrachtet werden muss, ist eine Genehmigung auf dieser Plangrundlage nicht mehr möglich. Um die Schulgebäude der Eichen-dorffschule planungsrechtlich zu sichern und die beabsichtigten baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, ist eine Bebauungsplanänderung notwendig.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück Gemeinbedarfsfläche dar. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens sind somit gegeben, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der Sicherstellung von Ausbildungseinrichtungen sowie der Fortentwicklung und Anpassung des schulischen Bildungswesens in Stuttgart und kann insoweit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben.

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Pflege des Stadt- und Landschaftsbildes wurden erhoben, in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und die voraussichtlichen Planungsauswirkungen erörtert (siehe Anlage 2).

Verfahren:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 30. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Eichendorffschule (Ca 308) im Stadtbezirk Bad Cannstatt beschlossen (GRDrs. 534/2014).

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt hat am 24. September 2014 der GRDrs. 534/2014 einstimmig zugestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 10. Oktober 2014 - 10. November 2014 im Bezirksamt Bad Cannstatt und im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einzusehen waren.

Der Erörterungstermin war am 14. Oktober 2014. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 26. April 2016 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Auslegung fand vom 17. Mai 2016 bis 17. Juni 2016 statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Projekt Neubau und Sanierung Eichendorffschule mit Neubau einer zweiteilbaren Großturnhalle in Stuttgart-Bad Cannstatt liegen die Planungs- und

Baukosten bei aktuell 33.200.000 €.

Hinzu kommen Kosten für Baumersatzpflanzungen und ggf. erforderliche sonstige Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen.

Die Umgestaltung der an das Schulgrundstück angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist nicht Teil des Projektes Eichendorffschule.

Beteiligte Stellen

Keine.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine.

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 18. Februar 2016
3. Bebauungsplan vom 18. Februar 2016
4. Textteil zum Bebauungsplan
5. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 4 Abs.1 BauGB
6. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Öffentlichkeitsbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
7. Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB

Ausführliche Begründung

Planungsanlass, Planungsziel

Die Eichendorffschule hat am eigenen Schulstandort im Ebitzweg seit Jahren eine angespannte Raumsituation, darüber hinaus muss der bauliche Zustand der drei Pavillons als stark sanierungsbedürftig angesehen werden.

Hinzu kommt eine notwendige Auflösung der Außenstelle der Eichendorffschule im Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium. Die Rückführung der ausgelagerten Klassen zurück an den Schulstandort wird notwendig durch das gestiegene Gymnasialaufkommen im Bereich Bad Cannstatt und Oberer Neckar und den daraus resultierenden Raumbedarf des Elly-Heuss-Knapp-Gymnasiums.

Weiterhin besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Sportstättenfehlbedarf im Bereich der Cannstatter Schulen rechts des Neckars. Daher ist vorgesehen die Pavillons abzurechen und einen Neubau einschließlich Sporthalle zu errichten.

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 30. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Eichendorffschule (Ca 308) im Stadtbezirk Bad Cannstatt beschlossen (GRDrs. 534/2014).

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt hat am 24. September 2014 der GRDrs. 534/2014 einstimmig zugestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 10. Oktober 2014 - 10. November 2014 im Bezirksamt Bad Cannstatt und im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einzusehen waren.

Der Erörterungstermin war am 14. Oktober 2014. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 26. April 2016 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die Auslegung fand vom 17. Mai 2016 bis 17. Juni 2016 statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Verfahrensbeteiligung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 5) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 6) abgegebenen Stellungnahmen waren größtenteils zustimmend bzw. wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Von der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen. Der Gemeinderat ist in seiner Abwägung ungebunden.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 18. Februar 2016 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (siehe Anlage 2).

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der Sicherstellung von Ausbildungseinrichtungen sowie der Fortentwicklung und Anpassung des schulischen Bildungswesens in Stuttgart und kann insoweit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben.

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Pflege des Stadt- und Landschaftsbildes wurden erhoben, in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und die voraussichtlichen Planungsauswirkungen erörtert.

Die für das Plangebiet festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf/Schule gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB kann aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden, welcher für das Schulgrundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf darstellt.

Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, daher kann von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB abgesehen werden. Unabhängig davon wurden die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Planungsvorteil

Durch die Festsetzung „Gemeinbedarf“ bzw. „Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz und Weg“ ist mit der Durchführung dieses Bebauungsplans kein Planungsvorteil verbunden.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Projekt Neubau und Sanierung Eichendorffschule mit Neubau einer zweiteilbaren Großturnhalle in Stuttgart-Bad Cannstatt liegen die Planungs- und Baukosten bei aktuell 33.200.000 €.

Nachdem der Bebauungsplan lediglich geringe Straßen- und Wegebaumaßnahmen vorsieht und es sich bei diesem um einen aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht abgeschlossenen Fall handelt, sind erschließungsbeitragsrechtliche Belange nicht berührt.

Die Stadt erhebt nach § 16 der derzeit geltenden Erschließungsbeitragssatzung (EBS) u. a. für selbstständige Grünanlagen keine Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des KAG.

Kanalbeiträge fließen – bis zur zulässigen Geschossfläche - nur unter der Voraussetzung zurück, dass auf den durch den Bebauungsplan betroffenen Grundstücken ein Mehr an Geschossfläche verwirklicht wird.

Für diese Mehrgeschossfläche wird ein Kanalbeitrag nachverlangt. Die Höhe kann derzeit noch nicht angegeben werden.



Anlage2_Ca308_Begründung.pdf



Anlage3_Ca308_Bebauungsplan_18-02-2016.pdf



Anlage4_Text 18_02_2016_mit_Symbole.pdf



Anlage5_Ca308_Zus_TöB_4-1.pdf



Anlage6_Ca308_Zus_TöB_4-2.pdf



Anlage7_Zus_TöB_3_2.pdf