

Stuttgart, 22.10.2020

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften  
Grundschule Mühlhausen (Mühl 83) im Stadtbezirk Mühlhausen  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO  
ohne Anregungen gem. § 3 (2) BauGB  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	17.11.2020 19.11.2020

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Grundschule Mühlhausen (Mühl 83) im Stadtbezirk Mühlhausen in der Fassung vom 24. November 2008 wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 24. November 2008 / 30. Oktober 2019.

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

**Kurzfassung der Begründung**

Der steigende Bedarf an Grundschulplätzen sollte an der Grundschule Mühlhausen gedeckt werden, wofür die entsprechenden Räume fehlten. Eine vom Hochbauamt durchgeführte Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass eine Bebauung mit einem zusätzlichen Baukörper aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht möglich war. Geplant wurde daher, den nördlich des alten Schulgebäudes bestehenden Pavillon abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Dies hätte unter anderem eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze zur Folge gehabt. Eine Befreiung konnte nicht in Aussicht gestellt werden, weshalb eine Änderung des geltenden Planrechts erforderlich wurde.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat daher am 13. November 2007 einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Grundschule Mühlhausen im Stadtbezirk Mühlhausen (Mühl 83) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (GRDrs 797/2007).

Der Bezirksbeirat Mühlhausen hatte in seiner Sitzung am 12. November 2007 der Aufstellung des Bebauungsplanes einstimmig zugestimmt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 17. März 2009 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27. März bis 27. April 2009.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da er der Nachverdichtung und Sicherstellung von Infrastruktureinrichtungen dient.

Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde am 15. Juni 2009 erteilt. Die hierfür erforderliche Planreife gemäß § 33 BauGB war gegeben. Der Verfahrensablauf ist in der ausführlichen Antragsbegründung detailliert dargestellt.

Der Baubeschluss wurde am 29. Juli 2009 durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDrs 453/2009). Das Bauvorhaben wurde im Zeitraum 2009 / 2010 realisiert.

Aufgrund zahlreicher dringender und komplexer Bauleitplanverfahren im Bereich der Abteilung Städtebauliche Planung Neckar (Rosensteintunnel, NeckarPark) konnte das Verfahren nicht zeitnah abgeschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für den Neubau der Grundschule betragen die Gesamtkosten ca. 2,95 Mio. €.

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

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 24. November 2008
3. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 24. November 2008 /  
30. Oktober 2019
4. Textteil zum Bebauungsplan vom 24. November 2008
5. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
6. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Ausführliche Begründung

### Übersicht:

1. Planungsanlass, Planungsziel
2. Verfahren und Verfahrensablauf
3. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
5. Redaktionelle Änderungen vom 30. Oktober 2019
6. Finanzielle Auswirkungen
7. Umweltbelange
8. Flächenbilanz

### **1. Planungsanlass, Planungsziel**

Auf dem Grundstück Aldinger Straße 131 befindet sich die Grundschule Mühlhausen. Im Jahr 2007 hat die Landeshauptstadt Stuttgart entschieden, den steigenden Bedarf an Grundschulplätzen an der Grundschule Mühlhausen zu decken.

Auf dem Grundstück war neben dem alten Schulgebäude nördlich davon ein Erweiterungsbau, der so genannte Kübler-Pavillon aus dem Jahr 1970, angeordnet. Das Grundstück zeichnet sich vor allem durch seinen alten Baumbestand südlich des alten Schulgebäudes aus. Im Gegensatz zum alten Schulgebäude befand sich der Kübler-Pavillon baulich in einem Zustand, der damals kurzfristig einige Investitionen in Bauunterhaltungsmaßnahmen erfordert hätte.

Eine vom Hochbauamt durchgeführte Machbarkeitsstudie hatte ergeben, dass die geringe Grundstücksgröße eine Bebauung mit einem weiteren Baukörper bei gleichzeitigem Erhalt des 40 Jahre alten Kübler-Pavillons nicht zulässt. Die Planung entwickelte sich dahingehend, den nördlich des alten Schulgebäudes bestehenden Pavillon abzureißen und durch einen größeren zu ersetzen.

Bei einer Neuplanung waren die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans hinsichtlich Baugrenzen und Maß der baulichen Nutzung nicht einzuhalten. Die Baugrenze wäre erheblich überschritten. Für die Umsetzung der Planung musste das Planrecht geändert und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

### **2. Verfahren und Verfahrensablauf**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Zeitraum, Zeitpunkt</b>	<b>Anregungen</b>
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (GRDRs 797/2007)	13. November 2007	---
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	23. November 2007 – 7. Dezember 2007	keine
Erörterungstermin	27. November 2007	keine
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	November / Dezember 2007	s. Anlage 5

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Zeitraum, Zeitpunkt</b>	<b>Anregungen</b>
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	November / Dezember 2008	s. Anlage 6
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (GRDrs 43/2009)	17. März 2009	---
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27. März 2009 – 27. April 2009	keine
Benachrichtigung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 19. März 2009	keine
Erteilung der Baugenehmigung nach § 58 LBO	15. Juni 2009	---
Baubeschluss durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart (GRDrs 453/2009)	29. Juli 2009	---

### **Bebauungsplan der Innentwicklung**

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der Sicherstellung von Infrastruktureinrichtungen und kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die hierfür erforderlichen 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. Dennoch wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt; sie sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und die voraussichtlichen Planungsauswirkungen dargestellt (siehe Anlage 3).

### **Vorzeitige Baugenehmigung nach § 33 BauGB**

Der Antrag auf Baugenehmigung nach § 33 BauGB wurde am 18. Dezember 2008 beim Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart eingereicht. Die Baugenehmigung wurde zum 15. Juni 2009 erteilt. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 BauGB waren gegeben:

- der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans war gefasst (GRDrs 797/2007, 13. November 2007)
- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt
- die materielle Planreife war gegeben, das Vorhaben steht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen
- der Antragsteller hat die Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger mit Schreiben vom 8. Juni 2009 anerkannt
- die Erschließung des Vorhabens ist über die bestehende Infrastruktur gesichert.

Der Baubeschluss wurde am 29. Juli 2009 durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDRs 453/2009). Das Vorhaben wurde im Herbst 2010 fertiggestellt und dem Schulbetrieb übergeben.

### **3. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 13. November 2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Grundschule Mühlhausen im Stadtbezirk Mühlhausen aufzustellen (GRDRs 797/2007).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 23. November 2007 bis 7. Dezember 2007 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (heute: Amt für Stadtplanung und Wohnen) sowie im Bezirksrathaus Mühlhausen einzusehen waren.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

Beim Erörterungstermin am 27. November 2007 im Bezirksrathaus Mühlhausen bestand die Möglichkeit, Anregungen zu den ausgelegten Planunterlagen vorzubringen und Fragen zur Planung zu stellen. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **4. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20. November 2007 mit der Frist von einem Monat durchgeführt. Die Prüfung der Anregungen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage 5 dargestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum November / Dezember 2008 durchgeführt. Die Prüfung der eingegangenen Anregungen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage 6 dargestellt.

Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2. BauGB wurde am 17. März 2009 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDRs 43/2009). Die Unterlagen zur Planung wurden zur Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (heute: Amt für Stadtplanung und Wohnen) im Zeitraum vom 27. März 2009 bis 27. April 2009 ausgelegt. In dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19. März 2009 durchgeführt. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

## **5. Redaktionelle Änderungen vom 30. Oktober 2019**

Die Begründung (Anlage 3) vom 24. November 2008 wurde im Wesentlichen wie folgt redaktionell geändert:

- Zur besseren Lesbarkeit wurde ein Inhaltsverzeichnis zum Beginn der Begründung eingefügt.
- In der Begründung sind die Verweise auf das damals aktuell in der Planung diskutierte Baugebiet Schafhaus entfallen.
- Auf Seite 3, unter Ziffer 3 wurde der Absatz zu Vergnügungsstätten um den Hinweis zum Verfahren „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Mühlhausen (Mühl 86)“ ergänzt.
- Auf Seite 5, Ziffer 6 entfällt in der Überschrift das Wort „Baugebiet“. Des Weiteren wird folgender Satz eingefügt: „Es können Schulgebäude, zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Pausenflächen sowie Frei- und Spielflächen untergebracht werden.“ Außerdem wurde im dritten Absatz das Wort „Bäume“ in „Bestandsbäume“ geändert.
- Auf Seite 5, Ziffer 7 „Erschließung“ entfällt der zweite Absatz zu damals beabsichtigten Straßenplanungen ersatzlos.
- Auf Seite 6, Ziffer 10 „Statistische Daten und Flächenbilanz“ wurden die Flächengrößen, bezogen auf die einzelnen Flächenkategorien, korrigiert, ohne dass Änderungen am zeichnerischen Teil dafür ursächlich sind.

Die vorgenommenen redaktionellen Änderungen dienen der Klarstellung des Sachverhaltes und führen zu keinen Änderungen der Festsetzungen. Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Da das Vorhaben bereits umgesetzt wurde, sind die finanziellen Auswirkungen hier nur nachrichtlich dargestellt. Diese wurden bereits durch Projektbeschluss des Gemeinderats vom 29. Juli 2009 (GRDRs 453/2009) beschlossen.

Die Gesamtkosten für den Erweiterungsbau der Grundschule Mühlhausen belaufen sich nach dem Entwurf und den Ausführungsplänen der

- Architekten Schürmann + Schürmann vom 30. November 2008
- der Baubeschreibung des Technischen Referats vom 22. Juni 2009
- und dem durch das Hochbauamt geprüften Kostenvoranschlag vom 2. Juni 2009

auf insgesamt ca. 2,96 Mio. € inklusive Abbruch- und Einrichtungskosten. Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

## **7. Umweltbelange**

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung gestellt.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter wurden unter Punkt 8 der Begründung zum Bebauungsplan vom 24. November 2008 / 30. Oktober 2019 ausführlich dargestellt (Anlage 3).

## **8. Flächenbilanz**

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	ca. 3 000 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche	ca. 2 500 m <sup>2</sup>
davon Fläche mit Pflanzverpflichtung (pv)	ca. 470 m <sup>2</sup>
Anteilige Verkehrsfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>