

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße (Sta 121) im Stadtbezirk Stuttgart-Stammheim

Begründung



Übersicht

1. Plangebiet

- 1.1 Lage und Größe des Plangebiets
- 1.2 Bestandssituation

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Geltendes Recht und andere Planungen
- 2.2 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
- 2.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

3. Planinhalt

- 3.1 Städtebauliche Konzeption
- 3.2 Art der baulichen Nutzung
- 3.3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.4 Bauweise und überbaubare Flächen
- 3.5 Maßnahmen zur Grünordnung
- 3.6 Örtliche Bauvorschriften

4. Verkehr

5. Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

6. Soziale Infrastruktur

7. Umweltbelange

- 7.1 Tiere und Pflanzen/Biodiversität
- 7.2 Artenschutz nach § 44 BNatSchG
- 7.3 Bodenschutz/Altlasten
- 7.4 Klima/Luft
- 7.5 Lärm- und Luftbelastung
- 7.6 Wasser
- 7.7 Kultur- und Sachgüter
- 7.8 Stadt- und Landschaftsbild
- 7.9 Zusammenfassung

8. Planungsverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

9. Planungsdaten

1. Plangebiet

1.1 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Flst. 2266/1 (Asperger Straße 41 A und B), 2265/1 und einen Teil des Flurstücks 45 (Öffentliche Verkehrsfläche/Asperger Straße) mit einer Größe von insgesamt ca. 3.500 m². Es liegt im Norden von Stammheim unmittelbar südlich des Parkplatzes der Justizvollzugsanstalt (JVA).

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch die Asperger Straße im Westen, die sich im Geltungsbereich befindet, und den Geisinger Weg im Süden. Östlich an das Flurstück 2266/1 grenzt die Reihenhausbebauung Geisinger Weg 4 A bis 10 C an.

1.2 Bestandssituation

Geltungsbereich

Auf der nördlichen Hälfte des Flurstücks 2266/1 befinden sich zwei zweigeschossige versetzt angeordnete Gebäude mit Satteldach, Asperger Straße 41 A und B. In dem Gebäude 41 A ist der Jugendtreff „Sieben Morgen“ angesiedelt, im Gebäude 41 B waren bislang sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Obergeschoss Flüchtlinge untergebracht. Aufgrund der schlechten Bausubstanz steht dieses Gebäude derzeit jedoch leer.

Ursprünglich wurden insgesamt fünf dieser Gebäude (Asperger Straße 41 A bis E) Anfang der 90-er Jahre als Behelfsbauten für Asylbewerber erstellt, von denen heute nur noch die Gebäude A und B vorhanden sind. Beide Häuser sind über einen ca. 4,5 m breiten Weg ausgehend von der Asperger Straße südlich der Gebäude erschlossen.

Auf dem nördlichen Teil des Flurstücks stehen mehrere Bäume. Der südliche Bereich des Flurstücks 2266/1 ist unbebaut und stellt sich als größere zusammenhängende Grünfläche ohne Baumbestand dar.

Bei dem nördlichen Teil des Flurstücks 2266/1 und dem Flurstück 2265/1 (im Bebauungsplan 1993/9 als öffentliche Verkehrsfläche/Feldweg mit Verkehrsgrün festgesetzt) handelt es sich um eine begrünte Fläche, auf der sich auf einer Länge von ca. 75 m eine Sichtschutzwand erstreckt.

Eigentümerin aller Flurstücke im Plangebiet ist die Landeshauptstadt Stuttgart.

Umgebung

Mit Ausnahme der nördlich angrenzenden Justizvollzugsanstalt (JVA) ist die Umgebung durch Wohnnutzung geprägt.

Westlich des Plangebiets befinden sich drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach aus den 1950-er Jahren, östlich des Flurstücks 2266/1 befindet sich eine neuere zweigeschossige Reihenhausbebauung mit Satteldach und südlich dieses Flurstücks stellt sich die vorhandene Wohnbebauung ebenfalls zweigeschossig mit Satteldach dar.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Geltendes Recht und andere Planungen

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Stuttgart stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die vorgesehene Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendhaus ist als Wohnfolgenutzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bezeichnen, weil Kindertageseinrichtungen und Jugendhäuser als der Wohnnutzung dienende Funktionen zu werten sind. Zugleich liegt die Größe des Geltungsbereiches unterhalb der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplans.

Landschaftsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt der Landschaftsplan der Stadt Stuttgart Baufläche dar. Rad- und Wanderwege grenzen an den Geltungsbereich an bzw. befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet wird von dem Bebauungsplan 1993/9 „Sieben Morgen“ aus dem Jahr 1993 erfasst, der mit Ausnahme des nördlichen Bereichs des Flurstücks 2266/1 für dieses größtenteils eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr in offener Bauweise und mit einer GRZ von 0,25 und zwei Vollgeschossen festsetzt. Das Baufenster ist dargestellt mit einer Tiefe von 12 m und 15 m. Die Firstrichtung ist sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung zulässig. Insgesamt sind 11 Baumstandorte vor allem entlang der nördlichen, aber auch an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Für den nördlichen Teil des Flurstücks 2266/1 und für das Flurstück 2265/1 ist eine öffentliche Verkehrsfläche/Feldweg festgesetzt. Der an den Parkplatz der Justizvollzugsanstalt angrenzende nordwestliche Bereich des Flurstücks 2266/1 ist als Verkehrsgrün mit 3 Baumstandorten festgesetzt.

Weitere Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen u. a. Stammheim (Bebauungsplan 1989/3).

Dieser soll durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) ersetzt werden. Der Auslegungsbeschluss wurde am 13. Dezember 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik gefasst. Mit diesem Bebauungsplan soll im Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße ein Zulässigkeitsbereich für Diskotheken und Tanzlokale festgesetzt werden. In den anderen Teilen des Stadtbezirks und damit auch im Plangebiet sollen Vergnügungsstätten sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausgeschlossen werden.

2.2 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1993/9 „Sieben Morgen“, der für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorsieht. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans war der Bereich als Standort für die Feuerwehr vorgesehen. Er sollte entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Nach Prüfung verschiedener Standorte wurde jedoch entschieden, dass der Standort in den Hochwiesen realisiert werden soll. Ein entsprechender Bebauungsplan wurde hierzu zur Satzung beschlossen und ist rechtskräftig. Im April 2016 wurde das neue Feuerwehrhaus fertiggestellt.

Das Jugendamt plant nun, das ursprünglich für die Feuerwehr vorgesehene Flurstück als Standort für eine dringend erforderliche Kindertageseinrichtung zu nutzen. Es besteht ein Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen durch neuen Wohnungsbau in Stammheim Mitte (u. a. in der Poppenweiler Straße mit 43 WE und Kornwestheimer Straße 8 und 10 mit 21 WE). Zudem wird ein Ersatzquartier für die eingruppige Kindertageseinrichtung in der Kornwestheimer Straße 23 benötigt, da die bestehenden Gebäude auf den Flurstücken 139/1 und 139/2 (Kornwestheimer Str. 23 und 25) abgerissen werden sollen. Es ist geplant, auf diesen Flurstücken einen Neubau für ein Pflegeheim bzw. betreutes Wohnen zu errichten.

Des Weiteren ist die Justizvollzugsanstalt (JVA) eventuell an betrieblichen Kita-Plätzen interessiert. Der Bedarf an Kita-Plätzen ist nach Aussage der JVA vorhanden, eine genaue Anzahl konnte noch nicht genannt werden. Über eine Baubeteiligung der Vermögen und Bau Baden-Württemberg kann erst nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans verhandelt werden.

Der bestehende und dringend sanierungsbedürftige Jugendtreff „Sieben Morgen“ soll weiterhin auf diesem Grundstück angesiedelt sein und deshalb planungsrechtlich gesichert werden.

Hierzu ist geplant, die Bebauung Asperger Straße 41 A und B abzureißen. Auf dem Grundstück ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Flachdach vorgesehen. Im Erdgeschoss soll eine viergruppige Kindertageseinrichtung mit Außenspielfläche untergebracht werden. Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss sollen dem Jugendtreff „Sieben Morgen“ zur Verfügung stehen.

Da der geltende Bebauungsplan 1993/9 „Sieben Morgen“ für die Flurstücke 2266/1 und 2265/1 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr bzw. eine öffentliche Verkehrsfläche (Feldweg) mit Verkehrsgrün ausweist, ist die Änderung des Planungsrechts erforderlich. Durch den nun vorgesehenen Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs geschaffen werden. Es ist vorgesehen, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendhaus festzusetzen.

2.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB in der Fassung vor dem 13. Mai 2017 durchgeführt. Die Anwendung dieses Verfahrens ist aus folgenden Gründen möglich:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Nachverdichtung und Versorgung der Bevölkerung mit Gemeinbedarfs-einrichtungen).
- Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB wird die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 m² betragen. Auch befinden sich im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bebauungspläne in Aufstellung, so dass entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Nach § 13a Abs. 1 BauGB wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB.

Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann entfallen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden jedoch im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption

Das Architekturbüro Herrmann + Bosch wurde durch das Hochbauamt beauftragt, eine Machbarkeitsstudie mit drei unterschiedlichen Varianten zur Bebauung des Flurstücks 2266/1 mit einer viergruppigen Kindertageseinrichtung und einem Jugendtreff zu erarbeiten. Im Ergebnis wurde der Entwurf „Variante 3“ vom 23. April 2013 sowohl von der Stadtverwaltung als auch vom Bezirksbeirat Stammheim favorisiert, der sich als ein- und im nördlichen Bereich größtenteils als zweigeschossiges Gebäude mit einer klaren Gebäudekante entlang der Asperger Straße darstellt und im Gegensatz dazu mit einer abgewinkelten Fassade zum Gartenbereich hin orientiert ist.

Dieser Entwurf wurde anschließend mit Datum vom 19. November 2013

überarbeitet und sollte als Machbarkeitsstudie darlegen, dass die geplanten Nutzungen einer Kindertageseinrichtung und des bestehenden Jugendtreffs in Kombination auf der zur Verfügung stehenden Fläche realisiert werden können.

Die Vorgaben der Justizvollzugsanstalt, u. a. das Freihalten der bestehenden Lieferzone der JVA entlang der Asperger Straße, sowie die Einschränkungen durch die örtliche Situation, wie die Berücksichtigung der Bushaltestelle Asperger Straße, würden bei Realisierung des Entwurfs vom 19. November 2013 zu Konfliktsituationen führen, insbesondere im Bezug auf den Bring- und Abholverkehr der Kindertageseinrichtung. Daher kann der Entwurf in dieser Form nicht realisiert und muss unter Berücksichtigung der genannten Punkte grundlegend geändert werden.

Die Kindertageseinrichtung mit insgesamt 4 Gruppen (ca. 55 Kitaplätze) ist im Erdgeschoss vorgesehen. Alle Gruppenräume sollten möglichst nach Süden bzw. Osten hin orientiert sein und einen direkten Zugang zum Außen-spielbereich haben. Der Zugang soll möglichst im südwestlichen Bereich des Grundstücks an der Ecke Asperger Straße/Geisinger Weg liegen, da die übrigen Bereiche an der Asperger Straße durch die bestehende Lieferzone sowie durch die Bushaltestelle belegt sind und im Geisinger Weg Stellplätze für den Bring- und Abholverkehr der Kindertageseinrichtung vorgesehen sind (siehe nachfolgend unter „Kfz-Stellplätze der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs“). Im Bereich der Asperger Straße wurde die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 2266/1 dahingehend verändert, dass der Gehweg entlang der Asperger Straße auf der gesamten Länge bis zum Geisinger Weg eine Breite von 3,50 m einnimmt. Diese Änderung wurde vorgenommen, weil der Gehweg eine ausreichende Breite sowohl im Bereich der Bushaltestelle als auch weiter südlich im Bereich des Eingangs zur Kindertageseinrichtung haben sollte. Der Bebauungsplan nimmt diese Änderung entsprechend auf.

Der Jugendtreff ist im 1. Obergeschoss über der Kindertageseinrichtung vorgesehen und könnte von der Asperger Straße im nördlichen Bereich des Grundstücks einen separaten Zugang haben. Der Jugendtreff beansprucht nur ca. 2/3 der darunterliegenden Fläche der Kindertageseinrichtung, so könnte die restliche Fläche teilweise als Terrasse genutzt werden. Die barrierefreie Erreichbarkeit aller Räumlichkeiten soll über einen Aufzug gegeben sein.

Kfz-Stellplätze der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs

Auf dem Grundstück 2266/1 sind zwei für die Kindertageseinrichtung baurechtlich notwendige Stellplätze (beide Behindertenstellplätze) nachzuweisen, ebenso für den Jugendtreff zwei notwendige Behindertenstellplätze. Alle baurechtlich notwendigen Stellplätze sind im nördlichen Bereich des Flurstücks vorgesehen. Hierzu wird im Bebauungsplan eine Ein- und Ausfahrt als Zufahrt zu diesen Stellplätzen festgesetzt, da anderweitige Bereiche für mögliche Zufahrten aufgrund weiterer nutzungsspezifischer Anforderungen ausgeschlossen werden können.

Darüber hinaus sind im südlichen Bereich des Flurstücks 2266/1 Stellplätze

für den Bring- und Abholverkehr vorgesehen, die als Senkrechtparker vom Geisinger Weg aus angefahren werden sollen. Diese Stellplätze sind nur auf der mit St gekennzeichneten Fläche im Bebauungsplan zulässig. Auch hierzu wird im Bebauungsplan eine Ein- und Ausfahrt als Zufahrt zu diesen Stellplätzen festgesetzt.

Bestehende Sichtschutzwand

Im nördlichen Bereich des Flurstücks 2266/1 und auch auf dem Flurstück 2265/1 befindet sich auf einer Länge von ca. 75 m eine Sichtschutzwand. Diese wurde Anfang der 90-er Jahre im Zusammenhang mit der Realisierung von fünf Behelfsbauten für Asylbewerber aus Gründen der Sicherheit bzw. Außensicherung der Justizvollzugsanstalt errichtet. Eine abschließende Klärung des Umgangs mit der Sichtschutzwand kann erst bei weiterer Konkretisierung der Entwurfsplanung der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Flurstück 2265/1

Für das städtische Flurstück 2265/1 setzt der Bebauungsplan 1993/9 einen Feldweg (Verkehrsfläche) fest. Dieser wird jedoch nach Aussage des Tiefbauamts und des Liegenschaftsamts als Feldweg nicht mehr benötigt. Das Flurstück 2265/1 wird daher im westlichen Bereich größtenteils als private Grünfläche festgesetzt, da die Stadt Stuttgart kein Interesse hat, diese Teilfläche weiterhin als bestehende Grünfläche in ihrem Eigentum zu belassen, insbesondere aufgrund des ungünstigen Zuschnitts der Fläche und dem damit verbundenen erhöhten Pflegeaufwand. Es ist daher vorgesehen, diese städtische Teilfläche an das Land (Vermögen und Bau Baden-Württemberg) zu veräußern. Dieser Bereich ist Teil des Sicherheitskonzeptes der Justizvollzugsanstalt und muss deshalb zwingend im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben. Vermögen und Bau Baden-Württemberg plant nach dem Erwerb, die Fläche an die Angrenzer zu verpachten.

Die restliche Teilfläche des Flurstücks 2265/1 bleibt im Eigentum der Stadt Stuttgart und wird als öffentliche Grünfläche mit Weg mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Weg festgesetzt.

3.2 Art der baulichen Nutzung

In Stammheim besteht ein dringender Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder. Der bestehende Jugendtreff „Sieben Morgen“, der ohnehin saniert werden müsste, soll weiterhin auf dem Grundstück an der Asperger Straße angesiedelt sein. Es ist nun geplant, die erforderliche Kindertageseinrichtung und den Jugendtreff auf dem Grundstück des bestehenden Jugendhauses (Flst. 2266/1) in einem gemeinsamen Neubau unterzubringen. Als Art der Nutzung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendhaus“ im Bebauungsplan festgesetzt. Zulässig sind: Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendhaus mit zugehörigen Freiflächen, Nebenanlagen, Stellplätzen und Fahrradstellplätzen.

Das Plangebiet ist durch seine Lage im Norden von Stammheim mit über-

wiegend umgebender Wohnnutzung und durch eine gute Anbindung an den ÖPNV für diese Nutzungen geeignet.

Die Belange der in den umliegenden Bereichen festgesetzten Wohngebiete (WA) werden durch den festgesetzten Nutzungszweck nicht berührt, da Anlagen für soziale Zwecke in einem allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO 1990 zulässig sind.

Das Flurstück 2265/1 wird im westlichen Bereich größtenteils als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland festgesetzt, die restliche Fläche dieses Flurstücks als öffentliche Grünfläche mit Weg mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Weg (siehe Punkt 3.1 Städtebauliche Konzeption/ Flurstück 2265/1).

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Maßgebende Grundstücksfläche

Im nördlichen Teil des Flurstücks 2266/1 sowie auf dem Flurstück 2265/1 setzt der Bebauungsplan 1993/9 einen Feldweg fest. Dieser wird jedoch nach Aussage des Tiefbauamts und des Liegenschaftsamts als Feldweg nicht mehr benötigt. Ein Teil dieser Fläche kann daher der geplanten Kindertageseinrichtung und dem Jugendtreff als Gemeinbedarfsfläche zur Verfügung gestellt werden. Die maßgebende Grundstücksfläche vergrößert sich somit um diese Fläche. Der Bebauungsplan nimmt diese Änderung entsprechend auf.

Maß der baulichen Nutzung

Die Machbarkeitsstudie/Variante 3 vom 19. November 2013 wird als Grundlage für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan herangezogen. Im Bebauungsplan soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt werden. Die erhöhte Grundflächenzahl ist notwendig, um insbesondere die Realisierung einer Kindertageseinrichtung mit vier Gruppen und dem damit verbundenen erforderlichen Raumprogramm auf einer Ebene auf der zur Verfügung stehenden Fläche zu ermöglichen.

Eine städtebauliche Einfügung des geplanten Gebäudes in die Umgebung ist bezüglich Art und Maß der Nutzung gegeben.

Die kombinierte Nutzung der Kindertageseinrichtung und des bestehenden Jugendtreffs liegen im öffentlichen Interesse. Die hierfür vorgesehene Fläche ist geeignet für diese Nutzungen und sie ist als städtische Fläche sofort verfügbar.

Höhe baulicher Anlagen (HbA)

Um eine Kindertageseinrichtung mit insgesamt vier Gruppen und den Jugendtreff auf dem Flurstück 2266/1 zu realisieren, ist ein zweigeschossiges Gebäude erforderlich. Zur maßstäblichen Einfügung des geplanten Gebäudes in die überwiegend zweigeschossige, westlich des Plangebiets auch drei- bis viergeschossige Umgebungsbebauung soll das Gebäude auf eine Höhe baulicher Anlagen (HbA) von 315,00 m ü. NN begrenzt werden. Dies entspricht einer Höhe von ca. 8 m ausgehend vom bestehenden Gelände.

3.4 Bauweise und überbaubare Flächen

Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise wird der aufgelockerte Charakter der umgebenden Bestandsbebauung erhalten. Dem trägt auch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche Rechnung. Durch die Festsetzung der Baugrenzen werden die Freihaltung der umliegenden Grundstücksbereiche von einer Bebauung und die Einhaltung von ausreichenden Abständen zu den Nachbargebäuden gesichert.

3.5 Maßnahmen zur Grünordnung

Die vorhandenen Gehölzbestände sind aufgrund der eher jungen Altersstruktur und der damit einhergehenden fehlenden Ausbildung von u. a. Baumhöhlen überwiegend von geringerer Bedeutung für Flora und Fauna mit Ausnahme von drei großen Pappeln, die sich im Norden des Plangebiets befinden.

Durch die Realisierung der konkreten Baumaßnahme der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs sowie der Herstellung der geplanten Stellplätze sind teilweise erhebliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich und Kronenbereich der vorhandenen Bäume zu befürchten. Aus diesem Grund wurde auf die planungsrechtliche Sicherung von bestehenden Vegetationselementen verzichtet. Dies betrifft insbesondere auch drei bestehende Pappeln. Mit der Umsetzung einer Pflanzverpflichtung (pv1) entlang der östlichen und zum Teil auch der nördlichen Grenze des Baugrundstücks (Flst. 2266/1) wird die fehlende planungsrechtliche Sicherung dieser Pappeln teilweise kompensiert und eine positive Eingliederung des Plangebietes im Sinne der Grünordnung ermöglicht. Die pv1-Fläche ist als Grünfläche mit Einzelbäumen (Pappel / Baumabstand 10 m) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Festsetzung zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Frei- und Spielflächen, Wege, Zufahrten und Zugänge benötigt werden (pv), geschieht aus städtebaulichen Gründen und zur Sicherung des durchgrünten Charakters des Gebiets.

Zur Verbesserung der zukünftigen kleinklimatischen Verhältnisse als Habitat für Flora und Fauna sowie zur Retention von Regenwasser wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die damit erzielten Effekte wie verringerter bzw. verzögerter Regenwasserabfluss und verringerte Flächenaufheizung wirken sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse aus.

Bei einer Verwendung von Solaranlagen ist grundsätzlich eine Kombination aus diesen Anlagen und einer extensiven Dachbegrünung vorzusehen. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten und die Anlagen sind schräg aufzuständern, um die Entwicklung der Dachbegrünung nicht zu beeinträchtigen.

Um den Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien nachzukommen, kann zugunsten von Solaranlagen ohne Aufständering bei durchgehender Substratschicht auf eine Begrünung bis zu 40 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden.

Ausnahmsweise kann zugunsten von Nutzungen wie technischen Aufbauten und Dachterrassen auf eine Begrünung bis zu 20 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden. Diese Nutzungen sind begrenzt, so dass eine ausreichende Fläche für die Dachbegrünung zur Verfügung steht.

Im südlichen Bereich des Baugrundstückes wird durch die Festsetzung eines Einzelbaumstandortes (mittel- bis großkroniger heimischer standortgerechter Laubbaum) eine ansprechende Eingrünung des Plangebietes im Kreuzungsbereich von Asperger Straße und Geisinger Weg ermöglicht.

Für das städtische Flurstück 2265/1 setzt der Bebauungsplan 1993/9 einen Feldweg (Verkehrsfläche) fest. Dieser wird jedoch nach Aussage des Tiefbauamts und des Liegenschaftsamts als Feldweg nicht mehr benötigt. Das Flurstück 2265/1 wird daher im westlichen Bereich größtenteils als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland festgesetzt. Die Stadt Stuttgart hat kein Interesse, diese Teilfläche weiterhin als bestehende Grünfläche in ihrem Eigentum zu belassen. Es ist daher vorgesehen, diese städtische Teilfläche an das Land (Vermögen und Bau Baden-Württemberg) zu veräußern. Dieser Bereich ist Teil des Sicherheitskonzeptes der Justizvollzugsanstalt und muss deshalb zwingend im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben. Vermögen und Bau Baden-Württemberg plant nach dem Erwerb, die Fläche an die Angrenzer zur gärtnerischen Nutzung (pv2) zu verpachten. Damit wird dieser Teilbereich gegenüber der bisher bestehenden planungsrechtlichen Situation zu einer Aufwertung im Sinne von Flora und Fauna beitragen können.

Der östliche Bereich des Flurstückes 2265/1 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünfläche mit Weg festgesetzt und passt sich damit an die im Bebauungsplan 1993/9 entsprechende Festsetzung an.

Alle Erschließungsflächen, Terrassen- und Spielflächen, oberirdische Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze mit den notwendigen Zufahrtsflächen im Geltungsbereich sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen, um den Grad der Versiegelung zu minimieren. Bei der Berücksichtigung spezieller Anforderungen zur Herstellung von Behindertenstellplätzen können auch wasserundurchlässige Belagsarten ausnahmsweise zugelassen werden.

3.6 Örtliche Bauvorschriften

Auf der Grundlage des § 74 Abs. 1 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten Regelungen über die Dachgestaltung getroffen. Das vorgesehene Flachdach ist charakteristisch und geeignet für ein öffentliches Gebäude. Ebenso sind Pult- bzw. versetzte Pultdächer für die genannten Nutzungszwecke angemessen. Auf diese Weise wird die Gebäudefunktion als Sonderbaukörper betont und die baugestalterische Absicht hervorgehoben.

Die zulässige Dachneigung bis 15° ermöglicht die problemlose Realisierbarkeit einer flächigen Dachbegrünung und berücksichtigt auch ökologische Aspekte wie die Retention von Niederschlagswasser sowie positive Effekte

auf die kleinklimatischen Verhältnisse.

Zur Förderung der Solartechnik (zur photovoltaischen und solarthermischen Nutzung) sind diese Anlagen auf den Dachflächen grundsätzlich zulässig.

Dabei sind folgende Vorgaben zu beachten:

Um die Entwicklung der Dachbegrünung nicht zu beeinträchtigen, sind diese Anlagen mit einem Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele von 30 cm vorzusehen und zudem schräg aufzuständern.

Zugunsten von Solaranlagen ohne Aufständigung kann bei durchgehender Substratschicht auf eine Begrünung bis zu 40 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden, um den Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien nachzukommen (siehe Punkt 3.5 Maßnahmen zur Grünordnung).

Grundsätzlich sind Solaranlagen nur bis zu einer Höhe von max. 80 cm über der realisierten HbA zulässig, um die stadtgestalterische Wirkung des Flachdachs nicht zu beeinträchtigen. Sie sind, sofern sie schräg aufgeständert sind, auf den Dachflächen um ihre Eigenhöhe von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen, so dass die Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers optisch beibehalten wird.

Ausnahmsweise kann zugunsten von Nutzungen wie technischen Aufbauten und Dachterrassen auf eine Begrünung von insgesamt bis zu 20 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden. Notwendige technische Aufbauten können dabei ausnahmsweise auf bis zu max. 5 % der Gesamtdachfläche zugelassen werden, Dachterrassen ausnahmsweise auf bis zu max. 15 % der Gesamtdachfläche. Um dem Jugendtreff einen Außenbereich in Form einer Dachterrasse zu ermöglichen, sind solche ausnahmsweise zulässig, jedoch bezüglich ihrer Fläche begrenzt, so dass eine ausreichende Fläche für die Dachbegrünung zur Verfügung steht.

Zudem sind alle technischen Aufbauten nur bis zu einer Höhe von max. 80 cm über der realisierten HbA zulässig, um die stadtgestalterische Wirkung des Flachdachs nicht zu beeinträchtigen.

Die vorgesehene Integration bzw. Abschirmung der Müllbehälter wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus. Der Schutz der Müllbehälter gegen direkte Sonnenbestrahlung dient zusätzlich der Verminderung von Geruchsbelästigungen.

Die Art und Höhe von Einfriedungen wird aus stadtgestalterischen Gründen festgesetzt, um eine nachteilige abschirmende Wirkung auf die Umgebung zu vermeiden. Darüber hinaus soll zur Einbindung in das durchgrünte Umfeld die Einfriedung eingegrünt werden.

4. Verkehr

Erschließung/Anbindung an den ÖPNV

Der Standort der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs ist gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Die Stadtbahnhaltestelle „Stammheim“ der Linie U 15 liegt in 280 m Entfernung, die Bushaltestelle Asperger Straße der Linien 412 und 508 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Durch die an Wohn-

gebiete angrenzende Lage können viele Kinder auch zu Fuß in den Kindergarten gebracht werden.

Änderung der Gehwegsbreite entlang der Asperger Straße

Die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 2266/1 wurde dahingehend verändert, dass der Gehweg entlang der Asperger Straße nun auf der gesamten Länge bis zum Geisinger Weg eine Breite von 3,50 m einnimmt. Diese Änderung wurde vorgenommen, weil der Gehweg eine ausreichende Breite sowohl im Bereich der Bushaltestelle als auch weiter südlich im Bereich des Eingangs zur Kindertageseinrichtung haben sollte. Der Bebauungsplan nimmt diese Änderung entsprechend auf.

Stellplätze und Fahrradstellplätze

Auf dem Grundstück 2266/1 sind die baurechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze sowohl für die Kindertageseinrichtung als auch für den Jugendtreff anzulegen. Es sind zwei für die Kindertageseinrichtung baurechtlich notwendige Stellplätze (beide Behindertenstellplätze) nachzuweisen, ebenso für den Jugendtreff zwei notwendige Behindertenstellplätze.

Alle baurechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze sind im nördlichen Bereich des Flurstücks vorgesehen. Hierzu wird im Bebauungsplan eine Ein- und Ausfahrt als Zufahrt zu diesen Stellplätzen festgesetzt, da anderweitige Bereiche für mögliche Zufahrten aufgrund weiterer nutzungsspezifischer Anforderungen ausgeschlossen werden müssen.

Darüber hinaus sind im südlichen Bereich des Flurstücks 2266/1 Stellplätze für den Bring- und Abholverkehr vorgesehen, die als Senkrechtparker vom Geisinger Weg aus angefahren werden sollen, so dass die Asperger Straße mit keinen weiteren Anforderungen belegt wird (bestehende Lieferzone in der Asperger Straße und Bushaltestelle Asperger Straße). Diese Stellplätze sind nur auf der mit St gekennzeichneten Fläche im Bebauungsplan zulässig. Auch hierzu wird im Bebauungsplan eine Ein- und Ausfahrt als Zufahrt zu diesen Stellplätzen festgesetzt.

Verkehrsaufkommen während des Betriebs der Einrichtungen

Der Jugendtreff „Sieben Morgen“ ist auf dem Grundstück bereits seit mehreren Jahren eingerichtet. Das Verkehrsaufkommen bezüglich dieser Einrichtung kann erfahrungsgemäß als unkritisch gesehen und bei der weiteren Bewertung vernachlässigt werden.

Um das zu erwartende Verkehrsaufkommen der geplanten Kindertageseinrichtung abzuschätzen, wurden die „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2006, herangezogen. Es wurde die Annahme getroffen, dass 50 % der Beschäftigten der Kindertageseinrichtung mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) kommen. Darüber hinaus wurde angenommen, dass 2/3 der Kinder unter 3 Jahren und 1/3 der Kinder über 3 Jahren mit dem MIV befördert werden und sich das Bringen der Kinder etwa gleichmäßig zwischen 7 Uhr und 9 Uhr verteilt. Unter der Voraussetzung, dass sich die Anfahrten der Beschäftigten auf die Zeit zwischen

7 Uhr und 8 Uhr konzentriert, ergeben sich bei insgesamt 10 Beschäftigten und 55 Kindern in der Spitzenstunde zwischen 7 Uhr und 8 Uhr insgesamt 33 Fahrten (14 An- sowie 14 Abfahrten Bringverkehr + 5 Anfahrten Beschäftigte). Beim nachmittäglichen Abholen der Kinder wird von einer ähnlichen Zahl ausgegangen. Diese 33 Fahrten werden für das Gebiet im nördlichen Siedlungsrand von Stammheim, wo das Verkehrsaufkommen gering ist, als unkritisch gesehen.

Um dennoch Konfliktsituationen im Hinblick auf die bestehende Lieferzone der Justizvollzugsanstalt in der Asperger Straße und der bestehenden Bushaltestelle Asperger Straße durch parkende Fahrzeuge auf öffentlicher Verkehrsfläche in den genannten Bereichen zu vermeiden, sind Stellplätze für den Bring- und Abholverkehr der Kindertageseinrichtung im südlichen Bereich des Flurstücks 2266/1 vorgesehen, die vom Geisinger Weg angefahren werden können, so dass die Asperger Straße mit keinen weiteren Anforderungen belegt wird. Hierfür ist im Bebauungsplan eine mit St gekennzeichnete Fläche mit einer entsprechenden Ein- und Ausfahrt als Zufahrt zu diesen Stellplätzen festgesetzt.

Unter der Annahme, dass ein Zeitfenster von 8 Minuten ausreicht, um ein Kind in die Kindertageseinrichtung zu begleiten, sind rechnerisch zwei Stellplätze notwendig, um das berechnete Verkehrsaufkommen bezüglich des Bring- und Abholverkehrs (von 7 Uhr bis 9 Uhr insgesamt 27 Fahrzeuge) zu bewältigen.

5. Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind in der Asperger Straße bzw. im Geisinger Weg vorhanden. Der bestehende Kanal reicht zur Entsorgung des anfallenden Abwassers aus. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle zum Hauptklärwerk Mühlhausen geleitet.

Nach Aussage des Tiefbauamts ist bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens auf die Bestandssicherung des Schachts 030800049 zu achten.

6. Soziale Infrastruktur

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein Infrastrukturvorhaben zur Versorgung der Stammheimer Bevölkerung mit Betreuungsplätzen für Kinder und Plätzen für Jugendliche in einem Jugendhaus.

7. Umweltbelange

Der Bebauungsplan „Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Somit wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich. Unabhängig hiervon wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, bewertet und abgewogen.

7.1 Tiere und Pflanzen/Biodiversität

Die vorhandenen Gehölzbestände sind aufgrund der eher jungen Altersstruktur und der damit einhergehenden fehlenden Ausbildung von u. a. Baumhöhlen überwiegend von geringerer Bedeutung für Flora und Fauna mit Ausnahme von drei großen Pappeln, die sich im Norden des Plangebiets befinden. Planungsrechtlich waren bisher u. a. 11 Baumstandorte im Bereich der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Durch die zukünftig mögliche höhere bauliche Auslastung wird der vorhandene Freiflächenanteil im Geltungsbereich des Bebauungsplans abnehmen. Mit Integration von grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet wie der Dachbegrünung, der Verpflichtung, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen und zu bepflanzen, werden über das bestehende Planrecht hinaus Festsetzungen im Sinne der Grünordnung im Plangebiet aufgenommen. Deshalb sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität zu erwarten.

Durch die Realisierung der konkreten Baumaßnahme der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs sowie der Herstellung der geplanten Stellplätze sind erhebliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich und Kronenbereich der vorhandenen Bäume zu befürchten. Es ist aus diesem Grund davon auszugehen, dass sämtliche Bäume im Plangebiet gefällt werden müssen. Dies betrifft insbesondere auch drei bestehende Pappeln. Mit der Umsetzung einer Pflanzverpflichtung (pv1) entlang der östlichen und zum Teil auch der nördlichen Grenze des Baugrundstücks (Flst. 2266/1) wird der Wegfall dieser Pappeln teilweise kompensiert und eine positive Eingliederung des Plangebietes im Sinne der Grünordnung ermöglicht.

7.2 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Eine Artenschutzuntersuchung nach § 44 BNatSchG wird aufgrund der Kleinflächigkeit der vorhandenen Grünflächen und der bisherigen Ausprägungen des auf diesen Flächen vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes nicht für erforderlich gehalten. Es ist allenfalls mit verbreiteten, allgemein häufigen und anpassungsfähigen Arten zu rechnen. Es ist anzunehmen, dass als besonders geschützte Arten lediglich siedlungstypische und hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig anspruchsvolle Vogelarten vorkommen. Hinweise auf weitere Vorkommen besonders und streng geschützter bzw. seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor.

Aufgrund des jungen Gehölzbestandes und kleinen Rasenfläche ist von einer geringen ökologischen Wertigkeit und damit nicht von einem arten-

schutzrechtlichen Konflikt auszugehen. Eine Ausnahme bilden die drei Pappeln im nördlichen Bereich des Flurstücks 2266/1, die aufgrund ihres Alters eine höhere ökologische Wertigkeit besitzen und eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für besonders oder streng geschützte gehölbewohnende Arten darstellen können. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, an dem Erhalt der Pappeln festzuhalten. Wenn die Bäume entfernt werden müssen, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Abbruch- und Fällarbeiten von Vegetations- und Baumbeständen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG). Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden. Es ist darauf zu achten, dass keine Quartierstätten von nistenden Vogel- und Fledermausarten betroffen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Es wird der Einbau von Quartierelementen für Gebäude bewohnende Tierarten (Avifauna, Fledermäuse) in den neuen Baukörper empfohlen, weil u. a. randliche Gebiete mit umliegendem Ackerland vorwiegend von gebäudebrütenden Vogelarten genutzt werden, die für ihre Nahrung auf Grünland und extensivere Bereiche der Landwirtschaft angewiesen sind. So wurde an dem südlich gelegenen Freihofplatz (Luftlinie ca. 350 m entfernt) im Jahr 2014 das Vorkommen von Gebäudebrütern wie Hausrotschwanz, Mauersegler, Mehlschwalbe und Haussperling nachgewiesen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird neues Habitatpotenzial u. a. im Sinne der Avifauna durch Anlage von verschiedenen Vegetationsbeständen im Plangebiet entstehen.

7.3 Bodenschutz/Altlasten

Der Gemeinderat hat beschlossen, für Bebauungspläne mit Hilfe von Bodenindexpunkten eine Bilanzierung der Bodenqualität zu erstellen und zu dokumentieren.

Die im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes (BOKS) der Stadt erstellte Planungskarte „Bodenqualität“ stellt die Böden für den Bereich der nördlichen Hälfte des Flurstücks 2266/1 mit dem Qualitätswert 1 (sehr gering) und 2 (gering) dar. Für den nördlichsten Bereich des Flurstücks 2266/1, der an den Parkplatz der JVA angrenzt, und für das Flurstück 2265/1 ist der Qualitätswert 0 (fehlend) ausgewiesen. Im bislang unversiegelten südlichen Bereich liegen größtenteils Böden der Qualitätsstufe 3 (mittel) und in einem kleineren Bereich (< 500 m²) Böden der Stufe 4 (hoch).

Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplanes ein Verlust von 0,2 Bodenindexpunkten.

Die zwei bestehenden Gebäude Asperger Straße 41 A und B beanspruchen derzeit eine Fläche von ca. 355 m².

Das bestehende Planungsrecht setzt eine GRZ von 0,25 fest. Unter Einbeziehung der Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt dies eine maximale Versiegelung von ca. 747 m² bezogen auf die Fläche, für die der Bebauungsplan 1993/9 eine Gemeinbedarfsfläche/Feuerwehr darstellt. Demgegenüber steht das zukünftige Planungsrecht mit einer deutlich höheren GRZ von 0,5. Unter Einbeziehung von § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 1.618 m² bezogen auf die Gemeinbedarfsfläche für die Kindertageseinrichtung und das Jugendhaus (Flst. 2266/1).

Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Feldwegs nun als private bzw. öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, was sich positiv auf die Bilanz bezüglich der versiegelten Flächen auswirkt, so dass sich insgesamt eine Mehrversiegelung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht von 566 m², d. h. 16 % ergibt.

Aufgrund der nur geringen Mehrversiegelung und der insgesamt geringen Fläche der Böden mit hoher Qualität (Böden der Stufe 4 nur in einem Bereich < 500 m²) sowie der bereits vorhandenen Überprägung durch Bebauung und Versiegelung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht erheblich.

Mit Maßnahmen wie der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Sinne der Bodenfunktion als Ausgleichskörper bezüglich des Wasserkreislaufs und einer extensiven Dachbegrünung zur Retention von Niederschlagswasser wird der erhöhten Versiegelung entgegengewirkt. Darüber hinaus werden die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (pv) und die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen bzw. Pflanzverpflichtungen (pv1) auf dem Grundstück der geplanten Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs textlich festgeschrieben, die ebenso dem Schutzgut Boden dienen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im geltenden Bebauungsplan keine Dachbegrünung festgesetzt ist. Insofern kann mit den genannten Maßnahmen eine Verbesserung erreicht werden.

Flächen, die mit Altlasten kontaminiert sind, oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

7.4 Klima/Luft

Die Klimaanalyse im Umweltatlas Klima des Verbands Region Stuttgart ergibt, dass es sich um ein „Stadtrand-Klimatop mit wesentlicher Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind und mit Störung lokaler Windsysteme“ handelt.

Nach Darstellung der Hinweiskarte für die Planung handelt es sich um ein „Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion“ und hat damit eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung wie beispielsweise Arrondierung oder Schließen von Baulücken.

Das Plangebiet und dessen Umgebung haben aufgrund der bestehenden Strukturen bzw. Versiegelung keine Relevanz für die Kaltluftentstehung. Der gesamte Bereich liegt außerhalb eines Kaltluftammel- oder Produktionsge-

biets. Dies ist auch an der geringen Volumenstromdichte der Kaltluft im Plangebiet bei ausgeprägter Kaltluftbildung im Stuttgarter Raum zu erkennen. Die Durchlüftungssituation, die von der Windgeschwindigkeit und der Inversionshäufigkeit abhängig ist, stellt sich im Plangebiet als schlecht dar.

Erhebliche und nachhaltige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten.

Mit Maßnahmen im Sinne des Schutzgutes Klima wie die Herstellung einer extensiven Dachbegrünung (positive Wirkung auf das lokale Klima) wird der Nutzungsintensivierung in diesem Bereich entgegengewirkt. Darüber hinaus werden die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (pv) und die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen bzw. Pflanzverpflichtungen (pv1) auf dem Grundstück der geplanten Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs textlich festgeschrieben, die ebenso dem Schutzgut Klima dienen.

7.5 Lärm- und Luftbelastung

Nach der Lärmkartierung 2012 weist der nördliche Bereich des Plangebiets bezüglich des Straßenverkehrs über 24 h gemittelt eine Lärmbelastung von > 50 - 55 dB (A) aus. Der südliche Bereich weist eine Lärmbelastung von > 45 - 50 dB (A) aus. Bezüglich des Straßenverkehrs nachts wurde für das gesamte Plangebiet eine Lärmbelastung von > 40 - 45 dB (A) gemessen. Damit sind die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, die für ein Allgemeines Wohngebiet 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts betragen, bezüglich des Straßenverkehrs nicht überschritten.

Nach den Angaben des Amtes für Umweltschutz liegen die Konzentrationswerte für Feinstaub (PM 10) im Plangebiet zwischen 19 und 22 µg/m³, für Stickstoffdioxid (NO₂) zwischen 24 und 28 µg/m³. Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Jahresmittelwerte. Die Grenzwerte der 39. BImSchV von 40 µg/m³ für das NO₂- bzw. PM 10-Jahresmittel sind damit deutlich unterschritten.

Hinsichtlich der Auswirkungen der vorliegenden verkehrsbedingten Lärmimmissionen und Luftschadstoffimmissionen auf die geplante Kindertageseinrichtung und den Jugendtreff besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf. Es ist nicht damit zu rechnen, dass diesbezüglich Vorkehrungen zum Schutz empfindlicher Nutzungen erforderlich werden.

Bei dem Jugendtreff „Sieben Morgen“ handelt es sich um eine Außenstelle des Jugendhauses Stammheim. Die Öffnungszeiten sind abends auf 21.30 Uhr beschränkt. Bei diesem Nutzungsprofil ist kein Immissionskonflikt mit der Wohnnachbarschaft zu erwarten.

7.6 Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Quellenschutzgebietes für die

Heil- und Mineralquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002) und außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Nach der hydrogeologischen Baugrundkarte von Stuttgart M 1:10 000 ist im Geltungsbereich mit einem Grundwasserstand von ca. 301 m ü. NN zu rechnen. Diese Angabe gibt die großräumige Grundwassersituation wieder, von der kleinräumige Abweichungen jederzeit möglich sind.

Mit Maßnahmen wie der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Sinne der Bodenfunktion als Ausgleichskörper bezüglich des Wasserkreislaufs und einer extensiven Dachbegrünung zur Retention von Niederschlagswasser wird der erhöhten Versiegelung entgegengewirkt. Darüber hinaus werden die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (pv) und die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen bzw. Pflanzverpflichtungen (pv1) auf dem Grundstück der geplanten Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs textlich festgeschrieben, die ebenso dem Schutzgut Wasser dienen. Die vollständige Bewirtschaftung des auf dem Baugrundstück anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers wird des Weiteren empfohlen.

Bei der geplanten Inanspruchnahme der vorgesehenen Fläche ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

7.7 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte. Das Flurstück 2265/1 befindet sich teilweise innerhalb einer archäologischen Prüffläche. Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig anzuzeigen. Es wird auf den § 20 DSchG und die darin enthaltenen Anzeige- und Wartepflichten bei Kulturdenkmälern hingewiesen. Nördlich des Plangebiets befindet sich die Justizvollzugsanstalt Stammheim des Landes Baden-Württemberg. Das Hauptgebäude der JVA, Zellentrakt für Männer (Bau I/Asperger Str. 60) und das Mehrzweckgebäude (Gerichtsgebäude/Asperger Str. 49) stehen gemäß § 2 DSchG BW unter Denkmalschutz.

Bei der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für die Kindertageseinrichtung und den Jugendtreff ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

7.8 Stadt- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Ortsrands, jedoch ohne direkten visuellen Bezug zum offenen Landschaftsraum, da es von angrenzenden überwiegend kleinteiligen Bebauungen umschlossen ist. Die Umgebung ist sowohl mit zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut, als auch westlich des Plangebiets mit drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern aus den 50 -er Jahren in der für diese Zeit typischen Zeilenstruktur. Nördlich des Plangebiets befindet sich direkt angrenzend die Justizvollzugsanstalt. So besitzt das Plangebiet hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbilds eine eher

geringere Bedeutung.

Durch verschiedene Maßnahmen im Sinne der Grünordnung wird eine Einbindung des Standortes in die Umgebung erreicht. Im nördlichen und westlichen Bereich des Baugrundstücks (Flst. 2266/1) wird durch Festsetzungen einer Bepflanzung (pv1) auch eine Abgrenzung zu den anschließenden Nutzungen ermöglicht. Das Gebäude der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, daher ist bei der geplanten Inanspruchnahme der vorgesehenen Fläche mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft und das Ortsbild zu rechnen.

Der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für die Kindertageseinrichtung und den Jugendtreff kommt aufgrund der planungsrechtlich bereits zulässigen Bebauung auf diesem Grundstück nur eine geringe Bedeutung für die öffentliche Erholung zu, daher sind keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion zu erwarten.

7.9 Zusammenfassung

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor. Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann entfallen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden jedoch im Rahmen des Verfahrens ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Es besteht bereits heute die planungsrechtliche Möglichkeit der Ansiedlung einer Feuerwehr mit zwei Vollgeschossen. Das bestehende Planungsrecht setzt eine GRZ von 0,25 fest. Unter Einbeziehung der Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt dies eine maximale Versiegelung von ca. 747 m² bezogen auf die Fläche, für die der Bebauungsplan 1993/9 eine Gemeinbedarfsfläche/Feuerwehr darstellt.

Demgegenüber steht das zukünftige Planungsrecht mit einer deutlich höheren GRZ von 0,5. Unter Einbeziehung von § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 1.618 m² bezogen auf die Gemeinbedarfsfläche für die Kindertageseinrichtung und das Jugendhaus (Flst. 2266/1).

Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Feldwegs nun als private bzw. öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, was sich positiv auf die Bilanz bezüglich der versiegelten Flächen auswirkt, so dass sich insgesamt eine Mehrversiegelung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht von 566 m², d. h. 16 % ergibt.

Aufgrund der nur geringen Mehrversiegelung und der insgesamt geringen Fläche der Böden mit hoher Qualität (< 500 m²) und aufgrund der bereits vorhandenen Überprägung durch Bebauung und Versiegelung ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Darüber hinaus werden im Bebauungsplan durch verschiedene Maßnahmen

wie der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und einer extensiven Dachbegrünung vor allem zur Retention von Niederschlagswasser positive Auswirkungen erzielt.

Zudem werden die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (pv) und die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen bzw. Pflanzverpflichtungen (pv1) auf dem Grundstück der geplanten Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs textlich festgeschrieben, die ebenso den Schutzgütern Tiere/Pflanzen/Biodiversität, Boden, Wasser, Klima/Luft, Stadt- und Landschaftsbild dienen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, sind für ein Allgemeines Wohngebiet sowohl tags als auch nachts bezüglich des Straßenverkehrs nicht überschritten. Diesbezüglich ist davon auszugehen, dass keine Vorkehrungen zum Schutz empfindlicher Nutzungen erforderlich werden.

Eine Artenschutzuntersuchung nach § 44 BNatSchG wird aufgrund der Kleinflächigkeit der vorhandenen Grünflächen und der bisherigen Ausprägungen des auf diesen Flächen vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes nicht für erforderlich gehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Eine Ausnahme bilden die drei Pappeln im nördlichen Bereich des Flurstücks 2266/1, die aufgrund ihres Alters eine höhere ökologische Wertigkeit besitzen und eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für besonders oder streng geschützte gehölzbewohnende Arten darstellen können. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, an dem Erhalt der Pappeln festzuhalten. Wenn die Bäume entfernt werden müssen, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Es wird der Einbau von Quartierelementen für Gebäude bewohnende Tierarten in den neuen Baukörper empfohlen, weil u. a. randliche Gebiete mit umliegendem Ackerland vorwiegend von gebäudebrütenden Vogelarten genutzt werden, die für ihre Nahrung auf Grünland und extensivere Bereiche der Landwirtschaft angewiesen sind.

Bei der vorgesehenen Realisierung der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Wasser sowie auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Durch das geplante Bauvorhaben erfährt das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht eine deutliche Aufwertung im Gegensatz zu den heutigen sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden. Für das Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild ist daher von einer positiven Wirkung auszugehen.

Es ergeben sich im gesamten Plangebiet keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen der Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegenüber dem derzeit noch bestehenden Planungsrecht.

8. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Die Planungs- und Verfahrenskosten und die Kosten für den Bau der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs werden von der Stadt übernommen.

Die Kosten für die Verbreiterung des Gehwegs entlang der Asperger Straße liegen bei etwa 36.000 €. Auch diese Kosten trägt die Stadt.

9. Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet		3.479 m ²
davon	Gemeinbedarfsfläche	2.157 m ²
	Verkehrsfläche	1.051 m ²
	Private Grünfläche	193 m ²
	Öffentliche Grünfläche mit Weg	78 m ²

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Stuttgart, 25. Oktober 2017/5. Dezember 2019

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor