

Stuttgart,

Bebauungsplan Hengstäcker/Erweiterung der Schule für Körperbehinderte im Stadtbezirk Möhringen (Mö 213)

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ohne Anregungen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nichtöffentlich öffentlich	20.09.2005 22.09.2005

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Hengstäcker/Erweiterung der Schule für Körperbehinderte im Stadtbezirk Möhringen (Mö 213) in der Fassung vom 9. Februar 2005 wird als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 9. Februar 2005/27. Juni 2005.

Begründung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 22. März 2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Hengstäcker/Erweiterung der Schule für Körperbehinderte (Mö 213) beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 15. April 2005 bis zum 17. Mai 2005.

Während dieser Frist wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange trugen bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB ihre Anregungen vor. Diese Anregungen wurden in der GRDrs 118/2005 vom 2. März 2005 behandelt. Vom Ergebnis der Prüfung wurden die Träger öffentlicher Belange dann unterrichtet. Erneut geäußert haben sich das Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) als Denkmalschutz- bzw. Raumordnungsbehörde und der Verband Region Stuttgart. Der Verband Region Stuttgart hat sein Einvernehmen zu dem Bebauungsplanentwurf erklärt. Aus Sicht der Denkmalschutzbehörde im RPS bestehen weder Anregungen noch Bedenken. Als Raumordnungsbehörde verweist das RPS auf eine Stellungnahme vom 25. Februar 2005 mit Ausführungen zu einem FNP-Änderungsverfahren. Dieses wird im Zusammenhang mit der Aufstellung eines südlich

an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Hengstäcker/Erweiterung der Schule für Körperbehinderte (Mö 213) angrenzenden Bebauungsplans für den Bau der Freien Evangelischen Schule (Mö 208) durchgeführt. Die Raumordnungsbehörde erhebt keine Einwände gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans. Im Übrigen betreffen die Ausführungen der Raumordnungsbehörde den Geltungsbereich des Bebauungsplans Hengstäcker/Erweiterung der Schule für Körperbehinderte (Mö 213) nicht.

Auf die im Absatz Umweltbelange ergänzte Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB vom 9. Februar 2005/27. Juni 2005 wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Landeshauptstadt Stuttgart Kosten für den Schulneubau und die Erschließung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate KBS, T, USO

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 9. Februar 2005/27. Juni 2005
2. Bebauungsplan vom 9. Februar 2005 - Textteil
3. Bebauungsplan vom 9. Februar 2005 - zeichnerischer Teil

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teil des Bildungs- und Rehabilitationszentrums für Behinderte. Dieses liegt an der westlichen Grenze des Stadtbezirks Möhringen und grenzt an den Stadtbezirk Vaihingen an.

Das Plangebiet reicht im Norden bis an das Sportgebäude Hengstäcker 6, im Westen bis an das Schulgebäude Hengstäcker 3. Im Süden grenzt es an die Erschließungsstichstraße, die von der Nord-Süd-Straße abzweigt. Im Osten erstreckt es sich bis an die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 6280, d. h. des Grundstücks des Bildungs- und Rehabilitationszentrums.

Im westlichen Teil des Gebiets befinden sich eine Straße, die das Bildungs- und Rehabilitationszentrum an die Stichstraße anbindet und es intern erschließt. Im südlichen Teil des Plangebiets ist ein Parkplatz, auf dem ca. 35 PKW abgestellt werden können, angeordnet. Im Westen befindet sich ein Sportplatz. Im Zentrum des Gebiets liegt eine begrünte Freifläche. Im Plangebiet ist umfangreicher Baumbestand vorhanden.

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 9 000 qm.

Ziel und Zweck der Planung

Geltendes Recht und andere Planungen

Im Flächennutzungsplan 2010 ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand) dargestellt.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus dem Jahr 1989 setzt Gemeinbedarfsfläche mit der näheren Zweckbestimmung "Bildungs- und Rehabilitationszentrum für Behinderte" fest.

Für den Bereich, der durch den neuen Bebauungsplan erfasst wird, sind in dem Bebauungsplan von 1989 keine überbaubaren Flächen festgesetzt. Der Bebauungsplan von 1989 setzt hier mit Pflanzverpflichtung belegte Flächen fest und weist interne Verkehrsflächen sowie zwei Rasenspielfelder aus.

Festgesetzt sind außerdem die Erschließungsstichstraße und ein begleitender Geh- und Radweg.

Für das Plangebiet gilt der Textbebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen und andere" 1989/17.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Im Rahmen der konzeptionellen Weiterentwicklung des Sonderschulzentrums im Stadtbezirk Möhringen wurde die Notwendigkeit, die Schule für Körperbehinderte zu erweitern und mit einem Neubau zu ergänzen, festgestellt. In dem Neubau sollen Klassenräume, Therapieräume sowie weitere ergänzende Räume untergebracht werden. Damit soll ein Schulraumfehlbedarf abgedeckt werden, der sich u.a. aus der Aufgabe der bislang von der Schule genutzten Gebäude Möhringer Landstraße 103 a und b und in Folge der Um-

nutzung der Gebäude Hengstäcker 4 und 5, die ihrem ursprünglichen Verwendungszweck wieder zugeführt werden sollen, ergeben wird. Die Gebäude Möhringer Landstraße 103 a und b sind baulich in einem so schlechten Zustand, dass ein Ersatz der Räume in einem Neubau günstiger ist als die Sanierung. Der Neubau soll so geplant werden, dass mit einer späteren Aufstockung weitere Funktionsräume hinzugefügt werden können. Im Hinblick auf eine funktionell günstige Anordnung der verschiedenen Nutzungen des Schulzentrums ist es sinnvoll, den Neubau im südöstlichen Bereich der gesamten Anlage zu errichten. Hier allerdings setzt der verbindliche Bebauungsplan 1989/20 keine überbaubare Fläche fest.

Die Weiterentwicklung des Schulzentrums ist mit der staatlichen Schulverwaltung Baden-Württemberg abgestimmt. Mit dem Neubau des Schulgebäudes wird die Schulraumsituation an der Schule für Körperbehinderte verbessert. Diese Verbesserung entspricht der städtebaulichen Zielvorgabe der Landeshauptstadt Stuttgart, soziale Infrastruktureinrichtungen zu fördern. Der geplante Neubau wäre auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht genehmigungsfähig. Die Realisierung der Planung zu ermöglichen, begründet das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans. Eine im Auftrag des Hochbauamtes erstellte Neubauplanung ist aktueller Anlass für die Durchführung der Bebauungsplanung.

Planinhalt

Die Nutzung des Plangebiets wird als **Gemeinbedarfsfläche** mit der näheren Zweckbestimmung "Bildungs- und Rehabilitationszentrum für Behinderte" festgesetzt. Damit wird die Festsetzung des bislang geltenden Planungsrechts weitergeführt.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird über die Grundflächenzahl 0,4 und die Zahl der Vollgeschosse (II) definiert. Die bislang geltende Grundflächenzahl wird beibehalten. Mit Begrenzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird der im Plangebiet bestehenden empfindlichen klimatischen Situation Rechnung getragen. Gleichzeitig wird ein flacher, 1-geschossiger Neubau ermöglicht, der um ein Geschoss erweitert werden kann.

Die **überbaubare Fläche** schließt an ein nördlich im Bebauungsplan von 1989 bereits festgesetztes Baufenster an. Die neu festgesetzten Baugrenzen haben das Ziel, einen möglichst großen Gestaltungsspielraum für die Anordnung des ergänzenden Schulgebäudes innerhalb des Geländes des Sonderschulzentrums und eines eventuellen direkten Anschlusses des Neubaus an das bestehende Sportgebäude Hengstäcker 6 zu eröffnen. Mit der Realisierung des Neubaus innerhalb des neu festgesetzten Baufensters werden die derzeit in diesem Bereich vorhandenen Stellplätze entfallen. Bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

Im Süden des Plangebiets werden ein Geh- und Radweg als **öffentliche Verkehrsfläche** sowie eine **Verkehrsgrünfläche** festgesetzt. Diese Festsetzungen sind aus dem Bestand entwickelt; die Festsetzungen des bisher geltenden Planungsrechts werden weitestgehend übernommen.

Das Plangebiet wird als Fläche festgesetzt, bei deren Bebauung Vorkehrungen zum **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**, d. h. Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen sind. Mit der Festsetzung, wird der Verkehrslärmbelastung des Plangebiets Rechnung getragen (s. u. Umweltbelange).

Im Plangebiet werden **Pflanzverpflichtungen** festgesetzt. Zum einen wird entlang des südlichen und östlichen Rands der Gemeinbedarfsfläche eine Fläche festgesetzt, die zu

begrünen und standortgerecht zu bepflanzen ist. Dieser Grünbereich darf an einer Stelle unterbrochen werden, um die Anfahrbarkeit des Sonderschulzentrums über die Erschließungsstichstraße weiterhin zu ermöglichen. Zum anderen wird festgesetzt, dass die Dachflächen der neuen Gebäude zu begrünen sind. Ziel dieser Festsetzungen ist es, langfristig eine Begrünung am Rand des Plangebiet zu sichern, den Versiegelungsgrad zu begrenzen und stadtklimatischen Nachteilen, die durch die Neubebauung entstehen können, entgegenzuwirken.

Mit dem neuen Bebauungsplan verlieren die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans aus dem Jahr 1989 ihre Gültigkeit. Die neuen Festsetzungen knüpfen an den Bestand im Plangebiet an. In ihrem Zusammenwirken sollen sie eine Nutzungsintensivierung ermöglichen, für die im Plangebiet ein großer Gestaltungsspielraum eingeräumt wird.

Öffentlicher Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets ist über den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart vorhanden. Über eine Wegstrecke von ca. 800 m sind die Stadtbahnhaltestellen Wallgraben und SSB-Zentrum zu Fuß zu erreichen.

Umweltbelange

Die **Erstellung eines Umweltberichts** gem. § 17 UVPG i.V.m. § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da der Prüfwert der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben nicht erreicht wird.

Der Bebauungsplan weist eine neue Baumöglichkeit aus. Durch das neue Planungsrecht findet, wenn das Vorhaben realisiert wird, ein **Eingriff in Natur und Landschaft** statt. Der Eingriff wurde gemäß § 1 a BauGB bewertet. Bei der Bewertung wurden die Festsetzungen zur Begrünung, im Besonderen zur Begrünung der Dachflächen, berücksichtigt. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die **Belange des Artenschutzes** nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz müssen beachtet werden. Laut Aussage des Amtes für Umweltschutz ist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die Erstellung eines Gutachtens nicht erforderlich. Die Belange des Artenschutzes sind bei der Realisierung baulicher Maßnahmen zu beachten.

Das Plangebiet ist gemäß Klimaatlas des ehemaligen Nachbarschaftsverbands Stuttgart Teil einer Fläche mit hohen stadtklimatisch begründeten Restriktionen gegenüber Nutzungserweiterungen. Unter Berücksichtigung der geplanten niedrigen Bauhöhe und der verbleibenden Freiflächen können allerdings aus Sicht der **Stadtklimatologie** Bedenken geschmälert werden, zumal der südlich an das Plangebiet anschließende Bereich ebenfalls überplant und auch bebaut wird und damit die klimarelevanten Funktionen des Gebiets ohnehin weitestgehend verloren gehen.

Gemäß der im Auftrag des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg und des Kommunalen Arbeitskreises Filder (KAF) erstellten Lärminderungsplanung Filder (2002) können an der Baugrenze Lärmpegel von bis zu 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht werden. Die südlich des Geltungsbereichs geplante Errichtung der Freien Evangelischen Schule kann vor allem gegenüber der Möhringer Landstraße, die erheblichen Einfluss auf die Lärmbelastung im Plangebiet hat, abschirmend wirken. Dennoch ist von einer **Verkehrslärmbelastung** des Plangebiets auszugehen. Eine Veränderung der

verkehrlichen Situation ist wegen ihrer übergeordneten Zusammenhänge im Rahmen der räumlich begrenzten Bebauungsplanung nicht möglich. Ebenso ist ein aktiver Schallschutz innerhalb des Plangebiets nicht sinnvoll umzusetzen. Gleichwohl aber ist der Lärmbelastung des Plangebietes Rechnung zu tragen. Das Plangebiet wird deshalb als Fläche festgesetzt, bei deren Bebauung geeignete Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärmimmissionen vorzusehen sind, sodass z. B. Innenschallpegel von 30 bis 40 dB(A), wie sie in der Richtlinie VDI 2719, Allgemeine Schulbauempfehlungen für Baden-Württemberg enthalten sind, eingehalten werden.

Lufthygienische Messungen im Rahmen des Baus der Nord-Süd-Straße ergaben für das Plangebiet (Messpunkt Parkplatz) deutliche Belastungen hinsichtlich der **Luftschadstoffe** Stickstoffdioxid, Benzol und Feinstaub. Ursächlich für die Luftschadstoffbelastungen ist vor allem das Verkehrsaufkommen. Diesen Luftschadstoffbelastungen kann allerdings mit dem Mittel der räumlich begrenzten Bebauungsplanung nicht entgegengewirkt werden. Trotzdem sollen im Plangebiet künftig bauliche Entwicklungsmöglichkeiten angeboten werden. Eine Verbesserung der Belastungssituation wird mit dem Luftreinhalteplan, der gemäß 22. BImSchV aufzustellen sein wird, angestrebt.

Planverwirklichung, Folgemaßnahmen

Mit der Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Landeshauptstadt Kosten für den Schulneubau, Veränderungen der Erschließungssituation und das Anlegen von Stellplätzen.

Das Hochbauamt hat in einer Anfang 2003 erstellten groben Kostenannahme die Gesamtbaukosten für den Neubau des Schulgebäudes und seiner Außenanlagen mit rund 4,28 Mio. € veranschlagt. Das Projekt wird voraussichtlich aus Schulbauförderungsmitteln des Landes Baden-Württemberg in Höhe von ca. 479 000 € bezuschusst (vgl. GRDRs 473/2003).

Statistische Daten

GB-Gebiet	ca. 8 285 qm
Verkehrsfläche	ca. 715 qm
Gesamtfläche	ca. 9 000 qm

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 9. Februar 2005/27. Juni 2005

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

- Bei der Bebauung sind Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm (z. B. Schallschutzfenster) zu treffen. Dabei ist von einem Außenlärmpegel von bis zu 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts auszugehen.

Pflanzverpflichtungen § 9 (1) 25 BauGB

- Die pv-Fläche ist gärtnerisch anzulegen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten.
- Die pv-Fläche darf an einer Stelle für eine Grundstückszufahrt auf eine Breite von maximal 20 m unterbrochen werden.
- Die Dachflächen sind bei einer Substratschicht von mindestens 12 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern und Ähnlichem zu bepflanzen und so zu erhalten.

HINWEISE

Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Erdaushub

Unbelasteter Erdaushub ist an Ort und Stelle wieder zu verwerten, soweit dies technisch möglich und aus Gründen des Umweltschutzes zulässig ist. Auf die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die „Entsorgung von Erdaushub, Bauabbruchmaterial und Straßenaufbruch“ wird verwiesen.

Denkmalschutz

Funde bei Grabungen, an deren Erhalt ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder dem nächsten Polizeirevier zu melden (§ 20 DSchG).

Haltevorrichtungen

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und von Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschießungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 (1) BauGB).

Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf Höhen (m üNN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.