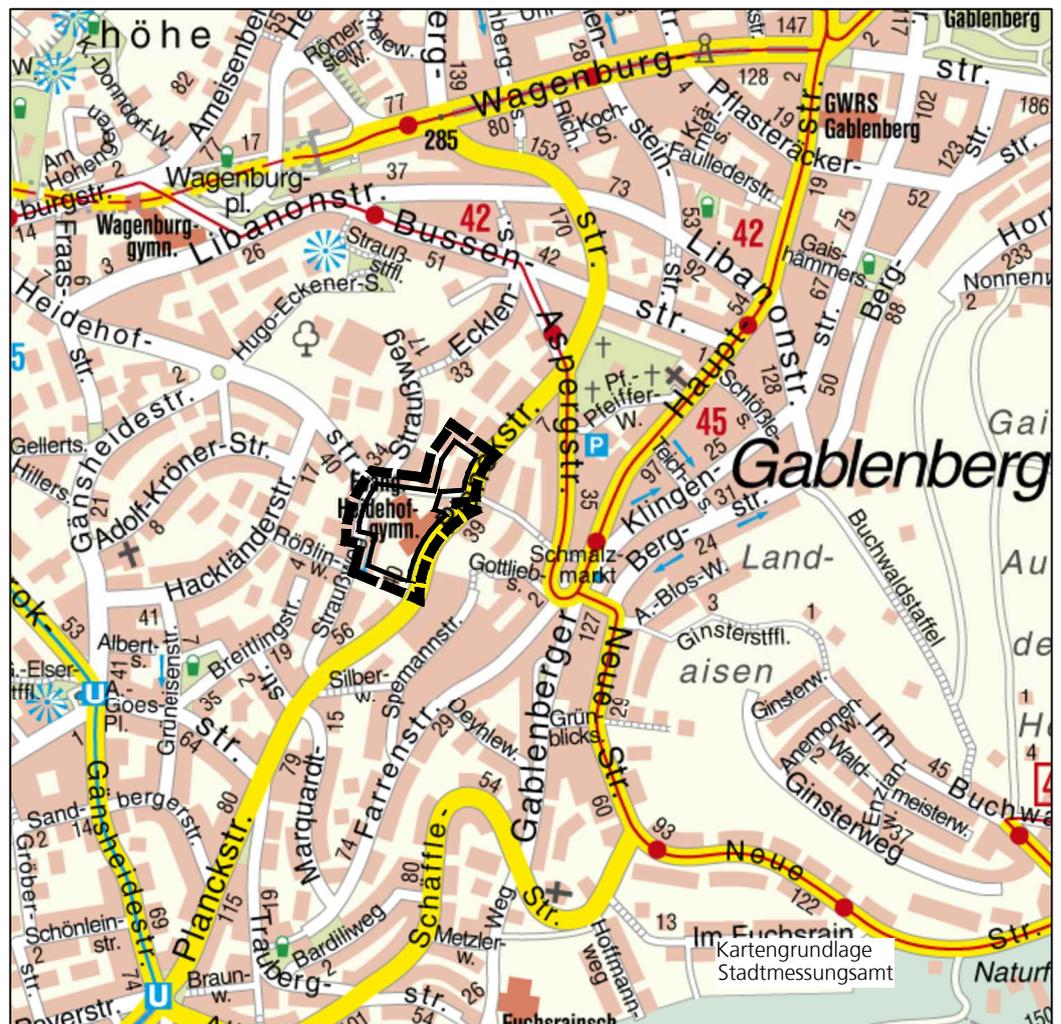


Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage 1

Heidehofstraße 49-50,
Heidehofgymnasium (Stgt 314)
Stuttgart - Ost

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Bestandssituation: Geltungsbereich

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gänsheide im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und hat eine Fläche von ca. 1,12 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Flächenbereich des Ev. Heidehofgymnasiums (Flurstück 2155/1), Trafo (Flurstück 2155/8) sowie Turnhalle (Flurstück 2122/1) und reicht von der Ecke Heidehofstraße/Straußweg hinunter zur Planckstraße. Die beiden Flurstücke (Gymnasium und Turnhalle) werden durch einen öffentlichen Fußweg, Flurstück 2106/1 (Alleineigentum der LHS), getrennt. Im Grenzbereich dieser beiden Flurstücke wird ein Teilbereich des Fußwegs zum Geltungsbereich hinzugenommen.

Das Grundstück 2155/1 ist mit Schulgebäuden, einem Rektorat, einem Kunstrasensportplatz und dem Schulhof bebaut, das Grundstück 2122/1 ist mit einer Turnhalle bestanden, getrennt durch einen öffentlichen Fußweg. Die einzelnen Gebäude sind umgeben von Gehölz- und Grünstrukturen. Bedingt durch den Höhenunterschied von ca. 10 - 15 m vom Straußweg auf die Planckstraße ist das Gelände stufig angeordnet.

Umgebung des Geltungsbereiches

In der Umgebung befindet sich eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung in Gebieten der Baustaffeln 7 und 8 (Ein- bis Mehrfamilienhäuser mit Gärten) sowie einzelne größere Grünflächen (Gablenberger Friedhof, Grünflächen um die Robert-Bosch-Stiftung, Grünfläche östlich Heidehofgymnasium zwischen Planckstraße und Spemannstraße). Der Geltungsbereich grenzt an die Planckstraße an, die als Landesstraße straßenrechtlich klassifiziert ist.

2. Bestandssituation: Planungsrecht und Fachplanungen

Aktueller Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „sonstige Gemeinbedarfsfläche einschließlich Schulen“ (GBD-Fläche) dargestellt, so dass das Planungsziel des Bebauungsplans, eine Schulmensa neu zu errichten, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der Bereich um das Schulgrundstück ist im FNP als Kombination aus Wohnen und sonstige Grünfläche dargestellt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet umfasst vier Flurstücke. Die Flurstücke 2155/1 und 2155/8 liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Heidehofstraße zwischen Planckstraße und Straußweg 1938/027“ (Baulinienplan), das Flurstück 2122/1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Planckstraße/Gablenberger Hauptstraße 1929/040“ (Baulinienplan), jeweils in Verbindung mit der Ortsbausatzung der Stadt Stuttgart von 1935. Das Plangebiet ist hier als Baustaffel 7 und 8 (Wohngebiet und Landhausgebiet) ausgewiesen. Zur Verbindung der drei Flurstücke wird im Schnittstellen-/Grenzbereich das Flurstück 2106/1 der Wegeverbindung zum Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans hinzugenommen. Die Wegeverbindung liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Staffel zwischen Aspergstraße und Straußweg 1933/051“.

Weitere Bebauungspläne, Satzungen und sonstige rechtliche Vorgaben

- Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Ost 2014/005
- Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen vom 20. Dezember 2013
- Rahmenplan Halbhöhenlagen von 2008, Qualitätsbereich 2
- Klimaatlas Region Stuttgart
- Gebietstypenplan 1979
- Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gemäß § 74 (2) Landesbauordnung Baden-Württemberg 2020
- Heilquellenschutzverordnung von 2002 (Außenzone)

Kulturdenkmale

Innerhalb des Schulgrundstücks befinden sich keine Kulturdenkmale, jedoch sind in der näheren Umgebung die Villa Robert Bosch (Heidehofstraße 31) sowie vier weitere Wohngebäude (Villen in der Hackländerstraße) in der Liste der Kulturdenkmale nach § 2 DSchG zu benennen.

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Mit der Errichtung einer Mensa wird keine Wohninfrastruktur geschaffen, so dass in baulandpolitischer Hinsicht die Grundsätze des vom Gemeinderat beschlossenen Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) nicht berührt werden.

Baumschutzsatzung

Die mit der Planung einhergehende wesentliche Erweiterung des Gebäudebestandes ist die Errichtung der Schulmensa unter den Flächen des bestehenden Sportplatzes. Von der Baumaßnahme sind jedoch aufgrund der beengten Verhältnisse und aufgrund der topografischen Situation baubedingt zahlreiche, unter dem Schutz der Baumschutzsatzung stehende Bäume betroffen. Derzeit wird der Baumbestand auf dem Schulgrundstück erhoben. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse sowie dem auf den Freiflächen bereits vorhandenen umfangreichen Baumbestand ist es absehbar, dass die aufgrund der Baumschutzsatzung erforderlichen Ersatzpflanzungen auf dem Schulgrundstück voraussichtlich nicht realisiert werden können. Die Anzahl möglicher Ersatzpflanzungen ist auf Grundlage einer qualifizierten Freiflächengestaltungsplanung zu prüfen.

Stollenbauwerke

Das sich zu Teilen unter dem Planungsgebiet befindende Stollenbauwerk 145 ist aufgefüllt und sollte keine Probleme für das Vorhaben darstellen. Es wurde in Teilen bereits überbaut.

Die zuständigen Planer haben Kenntnis über das Stollenbauwerk.

3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Der Evangelische Kirchenkreis Stuttgart ist Träger der Evangelischen Schulstiftung Stuttgart, die an drei Standorten vier Schulen mit insgesamt rund 1.650 Schülerinnen/Schülern betreibt. Eine dieser Schulen ist das Heidehofgymnasium. Die Notwendigkeit, das geplante Bauvorhaben umzusetzen, ergibt sich aus zwei Gegebenheiten

und Entwicklungen, die das Heidehofgymnasium über die letzten 8 bis 10 Jahre durchweg beobachtet:

1. Die steigende Nachfrage nach Betreuungsplätzen im Hortbereich (Schülertagheim), der zurzeit von den Räumlichkeiten her 80 Schülerinnen und Schüler der Klassen 5 bis 7 Platz bietet. Bisher stellt vor allem die Kapazität des Speisesaals mit einer Sitzplatzkapazität von 66 Kindern den Haupthinderungsgrund dar, warum nicht mehr Kinder das Mittagessensangebot an der Schule wahrnehmen können. Zurzeit wird das Essen in zwei Schichten organisiert, so ist einigermaßen eine Versorgung der 80 Hortkinder und der zusätzlichen Interessenten - sowohl Schülerinnen/Schüler als auch Lehrerinnen/Lehrer - möglich. Es gibt auch zurzeit immer wieder Tage, an denen den Wünschen nach einem Mittagessen aufgrund des mangelnden Platzangebotes nicht entsprochen werden kann und Anfragen von Schülerinnen und Schülern abgelehnt werden müssen.
2. Das Heidehofgymnasium verfügt über keine Aufenthaltsräume beziehungsweise Räume zur selbständigen Gestaltung des Lernens für Schülerinnen und Schüler. Das eigenständige Lernen spielt eine zunehmend größere Rolle bei der Organisation der Schule.

Mit einem Neubau und der Neukonzeption der Schulmensa mit größerem Speisesaal könnte der erhöhte Bedarf an Mittagessen gedeckt werden. Zugleich wäre es möglich, die dann freiwerdenden Räumlichkeiten (bisheriger Speisesaal) direkt dem Arbeits- und Unterrichtsbereich von Schülerinnen und Schülern sowie der Verwaltung zuzuführen. So würde eine Entspannung in diesem Bereich entstehen, die den Schülerinnen und Schülern und insgesamt der Gestaltung des Lernens am Heidehofgymnasium zugutekäme.

Die neue Schulmensa soll unter dem vorhandenen Sportplatz errichtet werden, was mit derzeitigem Planungsrecht nicht möglich ist. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans nötig und würde einem eklatanten Mangel an Raum am Heidehofgymnasium - jetzt und künftig - Abhilfe schaffen. Eine Aufstockung der Schülerzahl ist nicht vorgesehen.

Zum Profil der Schule:

Das Heidehofgymnasium legt besonderen Wert auf sein kulturelles Profil mit den Schwerpunkten in den Fächern Bildende Kunst, Musik und Theater in der Unterstufe und entsprechenden Arbeitsgemeinschaften und besonderen Unterrichtsangeboten in diesen Bereichen bis zum Abitur. Durchweg ist die Ganztagsbetreuung im Schülertagheim (Hort) ein wesentlicher Bestandteil der Arbeit der Schule. Deshalb ist es von besonderer Bedeutung, dass mit dem Neubau der Schulmensa in einem neuen separaten Gebäudeteil unter dem Sportfeld das Schülertagheim gestärkt und die Essensversorgung der Schülerschaft gewährleistet wird.

Zur Historie, warum sich das Heidehofgymnasium in einem Wohngebiet befindet:
Die Schule ist am jetzigen Standort am 10. November 1912 eingeweiht worden; das Verwaltungsgebäude stammt aus diesem Jahr und ist auf historischen Aufnahmen sehr gut wiederzuerkennen. Zu dieser Zeit gab es kaum Wohnbebauung auf der Gänsheide. Das Robert-Bosch-Haus in der Heidehofstraße 31 wurde in den Jahren 1910/11 erbaut und gehörte zu den wenigen anderen Gebäuden zu dieser Zeit. Auf dem Grundstück des heutigen Robert-Bosch-Hauses hatte der Schriftsteller Friedrich Wilhelm Hackländer im Jahr 1847 ein Haus gebaut, das „Haidehaus“, wo er seine

Idee vom Wohnen im Grünen verwirklichte. Dieses Haus wurde Vorbild weiterer Landhäuser und Villen in der Umgebung.

Die Idee zur Gründung der Schule geht auf den Schulreformer Ernst Kapff zurück, der die Errichtung von „Garten- und Waldschulen an der Peripherie der Großstädte“ propagierte und Stuttgart „mit seiner prachtvollen landschaftlichen Umgebung als Gang besonders geeignet für ein derartiges Unternehmen“ bezeichnet hatte. Die Schule wurde als „Freiluft- und Gartenschule“ gegründet und dieser Titel zeigt auch das Verständnis der Schulreformer, die eine Schule außerhalb des Häusermeers der Großstadt, in der Nähe zum Wald und mit unmittelbarem Kontakt zur Natur im Blick hatten.

4. Planungsziele/Planerische Konzeption

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Sicherung des bisherigen Schulstandorts des Heidehofgymnasiums im Stadtteil Gänsheide. Zusätzlich zur Bestandssicherung der vorhandenen Schulgebäude, Turnhalle und Rektorat (Wohngebäude/Villa am Straußweg) sowie des Sportplatzes schafft er zugleich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungsmöglichkeiten am bestehenden Standort; konkret für den Neubau und die Neukonzeption der Schulmensa.

Damit können zukünftig statt bisher 65 Essen künftig 200 Essen gleichzeitig ausgegeben werden. Die bisherigen Mensaräume können dann für andere Unterrichts- und Verwaltungsaufgaben genutzt werden. Im Rahmen des bestehenden geltenden Planungsrechts sind diese Entwicklungsmöglichkeiten bisher nicht gegeben.

Es ist vorgesehen, entweder ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schule und Turnhalle“ oder eine Fläche für Gemeindarf „Schule“ festzusetzen.

Der Neubau der Schulmensa erfolgt als Unterbauung des bestehenden Sportfeldes/Sportplatzes. Die Mensa wird so gesehen souterrain-artig unter dem Sportfeld errichtet. Fußläufig erfolgt der Zugang zur Mensa über den bestehenden Eingang des Heidehofgymnasiums in der Verlängerung der Heidehofstraße und des internen Fußwegs entlang der bestehenden Aula, unmittelbar gegenüber dem bestehenden Klassengebäude und vom dazwischenliegenden Schulhof. Zur Anlieferung der Mensa wird die bestehende Zufahrt südlich des Rektoratsgebäudes bis zum Sportplatz verlängert. Von hier erfolgt die weitere Anlieferung mittels eines vertikalen Aufzugs bis zum eigentlichen Mensageschoss unter dem Sportfeld.

Der Sportplatz benötigt im Zuge des Bauvorhabens eine erneute Genehmigung.

Es ist möglich, dass aufgrund des Lärms auf dem Sportplatz Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Dies wird im weiteren Verlauf geklärt.

5. Infrastruktur und Erschließung

Die Verkehrserschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über das vorhandene Straßennetz (Planckstraße, Straußweg und Heidehofstraße sowie einen öffentlichen Fußweg - Flst. 2106/1 -) gesichert. Die vorhandenen verkehrlichen und städtebaulichen Funktionen der Straßenräume bleiben erhalten.

Die bestehenden Stellplätze auf dem Grundstück bleiben erhalten; ein Mehrbedarf entsteht nicht, da die Schülerzahlen stabil bleiben bzw. sich durch den Neubau der Mensa nicht erhöhen.

Um die bisherigen durch den öffentlichen Fußweg getrennten Flächenbereiche des Heidehofgymnasiums (Flurstück 2155/1), Trafo (Flurstück 2155/8) sowie Turnhalle

(Flurstück 2122/1) in einem zusammenhängenden Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans zusammenfassen zu können, muss ein kleiner Flächenanteil des genannten Fußwegs hierbei in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden. Die bisherige Funktion als öffentlicher Fußweg bleibt erhalten/gesichert mit der Ausweisung als Öffentliche Verkehrsfläche.

Das Plangebiet ist über die Stadtbahnlinie U15, (Richtung Ruhbank - Haltestelle Heidehofstraße) an den ÖPNV angeschlossen.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Die Versorgung mit leitungsgebundenen Energien und Wasser ist gewährleistet.

6. Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, indem er die Ergänzung der bestehenden Schulanlage um einen am Heidehofgymnasium dringend erforderlichen Neubau der Schulmensa vorbereitet und damit für das Schulgrundstück eine nachhaltige bauliche Entwicklung sicherstellt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind gegeben:

- Es handelt sich um ein Bauvorhaben innerhalb des Siedlungsbereichs.
- Die Grundfläche der im Bebauungsplan festzusetzenden zulässigen Grundfläche erreicht nicht den Schwellenwert von 20.000 m², bis zu welchem ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden darf.
- Weitere, in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehende, aufzustellende Bebauungspläne, deren Grundfläche mitzurechnen wäre, bestehen nicht.
- Ebenso werden die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Betroffenheiten von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar.
- Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine Nutzungen oder Anlagen, gegenüber welchen Anhaltspunkte für eine planerische Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestehen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Die geplante Bebauungsplanfestsetzung, Sondergebiet Schule oder Fläche für den Gemeinbedarf Schule, kann aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

7. Umweltbelange

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet zeigt sich mit von Großbäumen bestandenen Freiflächen und Bauwerken, deren Dächer überwiegend begrünt sind, als für die heimische Tier- und Pflanzenwelt hochwertige Fläche.

Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung - durchgeführt. Diese kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des zu erwartenden Artenspektrums bzw. unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht eintreten werden. Vertiefende Untersuchungen einzelner Artengruppen werden als nicht erforderlich erachtet

Boden, Wasser, Altlasten

Die Planungskarte „Bodenqualität“ des Bodenschutzkonzepts Stuttgart stellt für den Geltungsbereich die Bodenqualitätsstufe 2 (gering) dar.

Das Plangebiet befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets. Der Geltungsbereich erfasst konkret keine Altlasten, jedoch liegt entlang der östlichen Grenze, jenseits der Planckstraße, lediglich die entsorgungsrelevante Fläche ISAS-Nr. 512, d.h. Gefährdungen von Schutzgütern (Wasser, Boden, menschliche Gesundheit) können daher ausgeschlossen werden.

Nach den bislang im Amt für Umweltschutz bekannten Daten ist das Grundwasser erst in größerer Tiefe (> 100 m u. GOK) zu erwarten.

Im Gebiet soll prinzipiell eine konsequente Minderung der Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation durch Kombination von extensiv begrünten Dächern (auch TG), Sickerbelägen und Rückhaltung, ggf. mit Versickerung, festgesetzt werden.

Luft, Klima - Lufthygiene/Schadstoffemissionen

Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) ist das Plangebiet als bebauter Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion einzustufen. Aufgrund des vergleichsweise hohen Versiegelungsgrads und der mittleren Grünqualität, wie auch im Rahmenplan Halbhöhenlagen dargestellt, ist von einer erhöhten thermischen Belastung auszugehen. Dem Planbereich ist demnach eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung zuzuschreiben.

Der Rahmenplan Halbhöhenlagen fordert dazu auf, im Bereich des Plangebiets der thermischen Belastung durch Entsiegelung entgegenzuwirken und verortet das Plangebiet im Qualitätsbereich 2. Aus Gründen der Klimaverträglichkeit und der Durchgrünung der Hänge sind hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen.

Im weiteren Planungsprozess sind die klimatischen und lufthygienischen Belange dementsprechend zu berücksichtigen. Die Schulmensa wird die vorhandene Sportfläche unterbauen und hierdurch die Flächenversiegelung nicht grundsätzlich erhöhen (vgl. Thema „Baumschutzsatzung“). Eine weitere Versiegelung ist zu vermeiden. Nicht genutzte und nicht überbaute Bereiche sind zu entsiegeln und umfassend zu begrünen. Die bestehende Vegetation ist weitgehend zu erhalten und bei Entfall ausgleichend wiederherzustellen. Die klimatisch wirksame Dachbegrünung ist planungsrechtlich zu sichern, Fassadenbegrünung ist zu prüfen und nach Möglichkeit herzustellen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Schullnutzung durch Luftschadstoffe beeinträchtigt wird.

Lärm, Schadstoffe, Menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird durch Verkehrsemissionen aus der Planckstraße belastet. Der gemittelte Fassadenlärmpegel (ermittelt in 4m Höhe über 24h) beträgt an der der Planckstraße zugewandten Seite zwischen 65 und 75 dB(A). Der bestehende Verkehrslärm beeinträchtigt die Schulnutzung teilweise, bauliche Veränderungen an den Fassaden und Fenstern sind von Nöten.

Mit der geplanten Schulmensanutzung wird keine Veränderung in Bezug auf Lärmbelastungen erwartet.

Der Geräuschproblematik hinsichtlich des Sportplatzes wird im weiteren Verfahren geklärt.

Landschaftsbild, Schutzgüter

Planungsauswirkungen auf das Landschaftsbild und auf das Schutzgut Kulturdenkmale sind nicht zu erwarten.

Im weiteren Verfahren sind die für das Plangebiet umweltrelevanten Aspekte zu ermitteln. Auch sind die Belange und Maßnahmen, die bzgl. Energiestandard, Begrünung von Dächern / Solaranlagen bzw. notwendigen Schallschutzmaßnahmen an Gebäudeteilen der Schulnutzung berücksichtigt und getroffen werden müssen, weiter zu prüfen.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 16. November 2020

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor