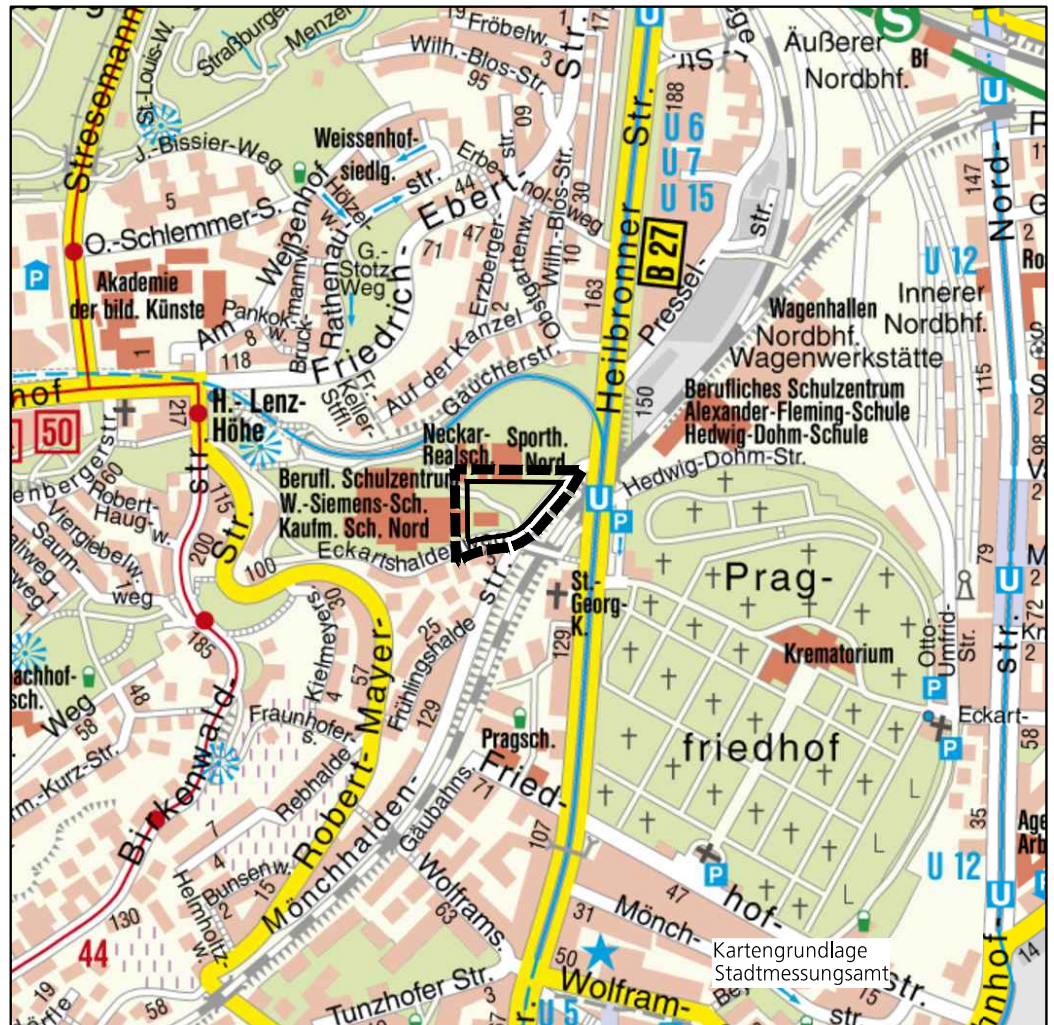


Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Schulzentrum Nord/ Mönchhaldenstraße (Stgt 307) Stuttgart-Nord

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Bestandssituation: Plangebiet

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Freiflächen im Südosten des Schulgrundstücks mit dem Flurstück 9381/1 im Stadtbezirk Stuttgart-Nord. Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Heilbronner Straße im Osten und der Mönchhaldenstraße im Süden. Ferner befindet sich im Plangebiet der aktuelle Parkplatz des Schulzentrums.

Mit Ausnahme einer Pavillonzeile für Hausmeisterwohnungen verfügt das Plangebiet über keinen Gebäudebestand und setzt sich ausschließlich aus Grünflächen sowie befestigten Zugangs-/Zufahrts-, Parkierungs- und Außenaufenthaltsflächen zusammen. Die Grünflächen zeichnen sich durch einen dichten Gehölzbestand mit zahlreichen Großbäumen aus.

Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch die Werner-Siemens-Schule, die Neckar-Realschule und die Sporthalle Nord umgrenzt. Nach Süden schließt sich entlang des Eckartshaldenwegs eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung an und östlich des Geltungsbereichs befinden sich Bahn- und Straßenverkehrsflächen (Gäubahntrasse, Heilbronner Straße).

Bahnprojekt Stuttgart 21

Das Plangebiet erstreckt sich bereichsweise über planfestgestellte Anlagen der Deutschen Bahn. Es handelt sich um eine Tunnelunterführung und ein Entrauchungsbauwerk (Planfeststellungsabschnitt PFA 1.5, Zuführung Feuerbach/Bad Cannstatt). Für die planfestgestellte Fläche besteht eine Veränderungssperre gemäß § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Das Entrauchungsbauwerk ist im Bau und soll in der zweiten Jahreshälfte 2021 fertiggestellt werden.

2. Bestandssituation: Planungsrecht und Fachplanungen

Aktueller Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Sonstige Gemeinbedarfsfläche“ (GBD-Fläche) dargestellt, sodass das Planungsziel des Bebauungsplans, eine Sporthalle zu errichten, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Bebauungsplan

Der für das Schulgrundstück maßgebliche Bebauungsplan von 1976 setzt das Plangebiet als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „berufsbildende Schulen, Bürgerhaus-Jugendhaus“ fest, wobei allerdings nur eine kleine Teilfläche als überbaubar ausgewiesen ist (Hausmeister-Pavillon).

Nach den Bebauungsplänen „Vergnügungseinrichtungen“ (1985/18, Teilplan 3 und 2003/22) ist der Geltungsbereich keiner Gebietskategorie zugeordnet. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Stgt 265.4 Vergnügungsstätten und andere Einrichtung wurde am 30. April 2014 gefasst. Im Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Kulturdenkmale

Innerhalb des Schulgrundstücks befinden sich keine Kulturdenkmale, jedoch sind die im Anschluss an das Plangebiet gelegene Gäubahn und die benachbarte Pfarrkirche St. Georg mit dem zugehörigen Gemeindezentrum in der Liste der Kulturdenkmale erfasst (§ 2 DSchG, Sachgesamtheit).

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Mit der Errichtung einer Sporthalle wird Wohninfrastruktur geschaffen, sodass in baulandpolitischer Hinsicht die Grundsätze des vom Gemeinderat beschlossenen Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) nicht berührt werden, jedoch sind im weiteren Verfahren die durch das SIM vorgegebenen städtebaulichen und gründerischen Mindestqualitätsstandards zu berücksichtigen.

Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart zum Schutz von Grünbeständen. Da absehbar ist, dass die Umsetzung des Bebauungsplans die Rodung von Großbäumen erfordert, muss bereits auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt sein, dass am Eingriffsort bzw. im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ausreichend Baumstandorte für Ersatzpflanzungen zur Verfügung stehen.

Da auf dem Schulgrundstück ein nur sehr begrenztes Potential an geeigneten Standorten für zusätzliche Baumpflanzungen besteht, muss das Bauvorhaben in einer den Baumbestand möglichst schonenden Weise konzipiert werden. Zielsetzung ist die Sicherstellung einer Baumbilanz, die erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ausschließt; d. h. Baumrodungen können nur bis zu einer Größenordnung vorgenommen werden, die möglichst am Eingriffsort (Schulgrundstück und unmittelbares Umfeld), in jedem Fall aber weitestgehend im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ausgleichbar ist. Als Arbeitsgrundlage für die weiteren Planungsschritte (Wettbewerb, Bebauungsplanentwurf) ist deshalb zunächst eine fachgutachterliche Baumbestandserhebung unverzichtbar.

Sonstige Fachplanungen und rechtlich relevante Vorgaben:

Weitere Fachplanungen, die in Abhängigkeit von der Planungskonkretisierung, im weiteren Verfahrenfortgang relevant werden können:

- Verordnung zum Heilquellenschutz (Außenzone)
- Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) i. V. mit dem Altlastenkataster (ISAS-Nr. 3932).
- Aufstellungsbeschluss: Vergnügungstättensatzung und sonstige Einrichtungen: Ausschluss vorgesehen.

3. Planungsanlass/Planungsziele

Der Stadtbezirk Stuttgart-Nord weist hinsichtlich der Versorgung mit Sporthallenflächen Defizite auf. Für den Schulsport hat sich durch die in den letzten Jahren erfolgte Agglomeration von Schulen in der Nachbarschaft zur Werner-Siemens-

Schule (Neckar-Realschule, Alexander-Fleming-Schule, Hedwig-Dohm-Schule) ein zusätzlicher Bedarf an Sporthallenflächen ergeben. Neben dem Schulsport lässt sich in Bezug auf den Vereinssport aus der Bevölkerungszunahme im Zuge zahlreicher Neuauf siedlungen im Stadtbezirk Nord (Rosensteinviertel) ebenso ein erheblicher Bedarfszuwachs an Sporthallenflächen erwarten. Deshalb ist vorgesehen, auf dem Grundstück des Schulzentrums Nord eine neue Dreifeldsporthalle zu errichten, die sich sowohl für den Schul- als auch den Vereinssport eignet und zudem die Möglichkeit bietet, Sportveranstaltungen für 150 Zuschauer durchführen zu können.

Das Grundstück des Schulzentrums Nord eignet sich als Standort für eine größere Sporthalle. Hier kann dem Sportflächenbedarf von fünf benachbarten Schulen entsprochen werden und die gute verkehrliche Anbindung (Stadtbahnhaltestelle-Eckartshaldenweg) macht den Standort auch für die Belange des Vereins- und Veranstaltungssports geeignet. Zusammen mit den bereits auf dem Schulgrundstück vorhandenen Sporteinrichtungen können zudem zahlreiche Synergieeffekte nutzbar gemacht werden.

Im Rahmen von Voruntersuchungen wurden sämtliche Freiflächen des Schulgrundstücks auf ihre Eignung für einen zukünftigen Hallenstandort untersucht (siehe GRDRs 322/2018, Grundsatzbeschluss). Dabei hat sich gezeigt, dass nur die südlich der Neckar-Realschule/Sporthalle Nord bzw. östlich der Werner-Siemens-Schule gelegene Teilfläche des Grundstücks für eine Neubebauung in Frage kommt.

Der nördliche Grundstücksbereich im Gleisbogen der Stadtbahntrasse hat sich aufgrund seiner klimatischen Empfindlichkeit, Baugrund- und Logistikschwierigkeiten, der fehlenden Erschließung und des vorhandenen Vegetationsbestands als ungeeignet für zusätzliche Bebauungen erwiesen. Diese Grünflächen sind Teilabschnitt einer von der Feuerbacher Heide/Roten Wand über die Hermann-Lenz-Höhe zum Pragfriedhof verlaufenden Grünverbindung, die neben ihrer grünvernetzenden Funktion auch klimatisch als Durchlüftungsbahn bedeutsam ist. Dementsprechend ist das Schulgrundstück planungsrechtlich bisher zweigeteilt, wobei die nördliche Grundstückshälfte als öffentliche Grünfläche (B-Plan 1976: Grünanlage mit Wegen, Sport- und Spielplätzen; FNP: Grünfläche) und die südliche Grundstückshälfte (mit dem aktuellen Plangebiet) als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (FNP: Fläche für den Gemeinbedarf) festgesetzt (bzw. dargestellt) ist.

Der südöstliche Grundstücksteil eignet sich dahingegen als Standort für bauliche Ergänzungen. Die Anordnung eines zusätzlichen Baukörpers bietet hier die Chance, die bislang eher heterogen angeordnete Bestandsbebauung des Schulgrundstücks um eine zentrale Platzsituation zu gruppieren und zu einer städtebaulichen Einheit zusammenzuschließen. Zugleich kann auch die Zugangssituation zur Schulanlage räumlich neu formuliert werden. Einschränkungen ergeben sich aus einem planfestgestellten Entrauchungsbauwerk der Deutschen Bahn, auf dessen Baustellenlogistik das Bauvorhaben abzustimmen ist, und aus dem Bestand an Großbäumen, in welchen nur in einem begrenzten Ausmaß eingegriffen werden kann.

Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbes soll abschließend über den konkreten Hallenstandort und die sich daraus ergebende Neuorganisation von Freiflächen und Erschließung sowie den Standort der Hausmeisterwohnungen entschieden werden. Dabei wird auch die Erschließung der vorhandenen Tiefgarage unter der bestehenden Sporthalle berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der parallelen Freiflächengestaltungsplanung werden folgende weiteren Fragestellungen planerisch zu untersuchen sein:

- Ein möglichst weitgehender Erhalt wertgebender Einzelbäume bzw. Baumgruppen.
- Der planerische Nachweis über innerhalb des Schulgrundstücks und seinem unmittelbaren Umfeld sowie darüber hinaus im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung gelegene Baumersatzpflanzungsstandorte für unvermeidbare Baumrodungen.
- Die Klimaverträglichkeit der Architektur- und Freiflächengestaltung (Dach- und Fassadenbegrünung, Flächenentsiegelung z. B. von baurechtlich nicht notwendigen Stellplätzen und Erhöhung des Grünflächenanteils).

4. Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, indem er die Nachverdichtung und Ergänzung einer bestehenden Schulanlage um eine im Stadtteil dringend erforderliche Schul- und Vereinssporthalle vorbereitet und damit für das Schulgrundstück eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind gegeben:

- Es handelt sich um ein Bauvorhaben innerhalb des Siedlungsbereichs.
- Die noch festzusetzende Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO wird unter 20.000 m² betragen, sodass die Obergrenze für die Grundfläche nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht wird.
- Weitere, in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufzustellende Bebauungspläne, deren Grundfläche mitzurechnen wäre, bestehen nicht.
- Die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden 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 einer zusätzlichen Sporthalle, die überwiegend für den Schulsport genutzt werden soll, kann aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

5. Umweltbelange

Tiere, Pflanzen:

Der Geltungsbereich zeichnet sich durch einen hochwertigen Baum- und Gehölzbestand aus, von dem angenommen wird, dass er sich als Lebensraum für geschützte Arten eignet - dies insbesondere auch im Hinblick auf den Umstand, dass die Vegetationsflächen des Schulgrundstücks Teilfläche eines übergreifenden Grünzusammenhangs (Grünzug: Rote Wand - Hermann-Lenz-Höhe - Pragfriedhof) sind. Das Schulgrundstück wurde deshalb bereits 2019 auf das Vorkommen geschützter Arten untersucht, um eventuelle artenschutzrechtliche Restriktionen rechtzeitig erkennen und planerisch berücksichtigen zu können. Wertgebende Vogelart ist neben Stieglitz und Hausrotschwanz vor allem der Grauschnäpper, welcher in der Baumgruppe im Eingangsbereich brütet. Fledermausnachweise gelangen für die Zwergfledermaus (mit Quartierverdacht am Gebäude der Hausmeisterwohnungen) und den Großen Abendsegler. Mauereidechsen nutzen das Gebiet gelegentlich zur Nahrungssuche, erhebliche Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art sind durch die Planung aber voraussichtlich nicht zu erwarten, da die überwiegend versiegelten bzw. durch Gehölze überschirmten Grünflächen nicht als Lebensstätte geeignet sind und durch den Fachgutachter als solche auch nicht abgegrenzt wurden. Die Ergebnisse der tierökologischen Untersuchung von 2019 sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten zu vermeiden.

Der Geltungsbereich zeichnet sich durch einen teilweise hochwertigen Baumbestand aus, sodass im weiteren Planungsprozess vor allem ein besonderes Augenmerk auf die Frage des Umgangs mit den wertgebenden Bäumen zu richten sein wird. Eine fachgutachterliche Erhebung und Bewertung des Baumbestands ist daher unverzichtbare Voraussetzung für den weiteren Planungsprozess, da bereits auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt sein muss, dass die für den Hallenneubau notwendigen Baumrodungen durch entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung möglichst am Eingriffsort (Schulgrundstück und unmittelbares Umfeld), in jedem Fall aber im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ausgeglichen werden können. Die hierfür erforderliche Bilanzierung kann nur bei fachgerechter Erhebung des Baumbestands vorgenommen werden.

Zugunsten des Bauvorhabens lassen sich Baumrodungen zwar nicht vermeiden, aber es muss sichergestellt sein, dass sich die planungsbedingten Vegetationsverluste in einem angemessenen Rahmen bewegen und vor allem ausreichend Ersatzpflanzungen vorhanden sein werden. Selbst bei Erweiterung des Suchraums für geeignete Ersatzpflanzungen auf den Geltungsbereich der Baumschutzsatzung ist zum derzeitigen Zeitpunkt aber nicht ausgeschlossen, dass der notwendige Baumverlust aufgrund der Umgebungsstruktur voraussichtlich nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

Boden, Wasser, Altlasten

Die Planungskarte „Bodenqualität“ des Bodenschutzkonzepts Stuttgart stellt für den Geltungsbereich die Bodenqualitätsstufe 2 (gering) dar. Inwieweit sich die zusätzliche bauliche Flächeninanspruchnahme nachteilig auf die Bodenqualität und die Bodenfunktion auswirkt, kann erst anhand eines konkreten Gebäudeentwurfs und einer konkreten Freiflächenplanung (welche die Möglichkeit von Flächenentsiegelungen überprüft) ermittelt werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets. Der Geltungsbereich erfasst entlang seiner nördlichen Grenze die kontaminationsverdächtige Fläche ISAS-Nr. 3932, d. h. Gefährdungen von Schutzgütern (Wasser, Boden, menschliche Gesundheit) können nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Nach den bislang im Amt für Umweltschutz bekannten Daten schwanken die Daten über den Grundwasserstand stark. Laut hydrogeologischen Baugrunderkarte von Stuttgart M 1:10 000 wird das Grundwasser zwischen 261 und 265 m ü. NN erwartet. Im Planungsgebiet selbst wurde jedoch bei Bohrungen auch schon das Grundwasser wesentlich höher bei 276,5 und 283,3 m ü. NN angetroffen.

Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbesondere Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Die entwässerungstechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes ist vorhanden. Das Abwasser aus diesem Gebiet fließt über den Nebensammler Nesenbach zum Hauptklärwerk Mühlhausen.

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

Durch die Planung entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Die Bodenqualität gemäß Planungskarte Bodenqualität Stuttgart ist als gering (Qualitätsstufe 2) und im Randbereich der Altablagerung als sehr gering (Qualitätsstufe 1) eingestuft.

Eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) wird erstellt, sobald die Maße der baulichen Nutzung bekannt sind.

Luft, Klima

Im Klimaatlas Region Stuttgart 2008 (Klimahinweiskarte) ist der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplans als bebauter Bereich mit bedeutender klimarelevanter Funktion (erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung) eingestuft.

Dementsprechend ist im weiteren Planungsprozess darauf zu achten, dass klimatische und lufthygienische Belange entsprechend berücksichtigt werden. Insbesondere ist auf Planungsvorgaben mit günstiger klimatischer Auswirkung zu achten,

wie die Minimierung des Eingriffs in vorhandene Vegetationsbestände, die Sicherstellung klimatisch wirksamer Dach- und Fassadenbegrünungen oder die Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter befestigter Flächen.

Lärm, Schadstoffe, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird durch Verkehrsemissionen aus der Heilbronner Straße belastet. Mit der geplanten Sporthallennutzung wird eine in Bezug auf Lärmbelastungen robuste Nutzung angesiedelt. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand erfordert die lufthygienische Situation keine planerische Reaktion.

Darüber hinaus wird auch der Sporthallenbetrieb selbst Belastungen auf die Umgebung auslösen, beispielsweise aus Erschließungsverkehr und Vereinsveranstaltungen. Mit der Wohnbebauung am Eckartshaldenweg befindet sich eine immissionsempfindliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich.

In Abhängigkeit vom Ergebnis des Planungswettbewerbs, der konkrete Vorgaben für die weitere Planung hinsichtlich des Hallenstandorts, der Hausmeisterwohnungen, der Freiflächengestaltung und der Erschließung liefern wird, sind die oben genannten Problemstellungen im weiteren Verfahren - soweit auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich - planerisch entsprechend zu berücksichtigen.

Landschaftsbild, Schutzgüter

Planungsauswirkungen auf das Landschaftsbild und auf das Schutzgut Kulturdenkmale sind erst anhand eines konkreten Wettbewerbsergebnisses prüf- und bewertbar. Das für den zukünftigen Hallenstandort anhand zahlreicher Voruntersuchungen in die engere Wahl genommene Baufeld bietet die Chance, die bisher eher heterogen wirkende Bebauung des Schulgrundstücks durch den zusätzlichen Baustein zu einer städtebaulichen Einheit zusammenzufassen.

Unter der Voraussetzung, dass die parklandschaftliche Prägung des Schulgrundstücks durch die bauliche Ergänzung nicht verloren geht (Schonung des Vegetationsbestands), kann davon ausgegangen werden, dass sich aus der Errichtung einer Sporthalle keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben. Ebenso lassen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Kulturdenkmale (Gemeindezentrum St. Georg, Gäubahntrasse) erkennen.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 12. März 2020

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor