

Stuttgart, 10.12.2014

**Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Urbansplatz/Werastraße
(John-Cranko-Schule) in Stuttgart-Mitte
- Feststellungsbeschluss ohne Anregungen i. S. v. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlußvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|----------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Vorberatung | nicht öffentlich | 27.01.2015 |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 29.01.2015 |

Beschlußantrag:

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57 im Bereich Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule) in S-Mitte wird Kenntnis genommen.
2. Die Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplans Stuttgart wird festgestellt. Maßgebend ist die Planzeichnung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 15. Mai 2014 und die Begründung mit Umweltbericht vom 15. Mai 2014/ 9. Dezember 2014

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Zwischen dem Urbansplatz und der Werastraße soll auf dem Gelände des vormaligen Neckarwasserwerks eine Ballettschule (John-Cranko-Schule) errichtet werden. Die Ansiedlung einer Schule/Hochschule ist nach der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans, der am zukünftigen Schulstandort eine Grünfläche darstellt, nicht möglich.

Daher ist der Flächennutzungsplan Stuttgart in diesem Bereich in Gemeinbedarfsfläche/Hoch- oder höhere Fachschule, Universität (Umnutzung) zu ändern. Durch das Planungsvorhaben wird der Gemeinbedarfsschwerpunkt für Kultur und Versammlung ("Kulturmeile") bzw. für Hoch- oder höhere Fachschule ausgebaut.

Um die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Urbansplatz/Werastraße (Stgt 248) zeitnah realisieren zu können und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, muss der Flächennutzungsplan Stuttgart parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 22. Juli 2014 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Der Landesnaturschutzverband (LNV) hat sich zu dem FNP-relevanten Punkt der Standortsuche und Standortauswahl geäußert. Darauf wurde in der Begründung zur FNP-Änderung eingegangen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22. August 2014 bis zum 26. September 2014 durchgeführt. Es wurden keine Bürgeranregungen vorgebracht.

Die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22. August 2014 bis zum 26. September 2014 durchgeführt. Von 14 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden von drei Anregungen geäußert, sechs hatten keine Einwände. Fünf gaben keine Stellungnahme ab. Die Ergebnisse der förmlichen Beteiligung sind in Anlage 3 aufgeführt.

Begründung mit Umweltbericht

Die Begründung mit Umweltbericht wurde gegenüber den ausgelegten Unterlagen mit Datum 9. Dezember 2014 geändert. Diese Änderung ist kursiv geschrieben bzw. durchgestrichen (Anlage 2) und besteht in einer fehlerhaften Überschrift in der Flächenbilanz.

Finanzielle Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Landeshauptstadt Stuttgart (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) auf eigene Kosten durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Planzeichnung zur Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplans (vorher/nachher)
2. Begründung mit Umweltbericht zur Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplans, Stuttgart vom
15. Mai 2014 / 9. Dezember 2014
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan Stuttgart / Änderung Nr. 57 Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule) in Stuttgart-Mitte

Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsübersicht

I Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen der FNP-Änderung

1. Grund für die Änderung
2. Lage des Plangebiets
3. Bestandssituation / Geltendes Planungsrecht
4. Inhalt der Änderung
5. Grünplanerische Aspekte / Umweltbelange
6. Prüfung von Alternativen
7. Hinweise auf verbindliche Bauleitplanung

II Umweltbericht

1. Beschreibung des Planvorhabens
2. Beschreibung der Methodik
3. Beschreibung und Bewertung von Umwelt und Umweltauswirkungen
4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

I Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen der FNP-Änderung

1. Grund für die Änderung

Das Land Baden-Württemberg beabsichtigt, einen Neubau für die John-Cranko-Schule zu errichten. In diesem Gebäude sollen die Ballettschule und die Staatliche Akademie der Württembergischen Staatstheater Stuttgart untergebracht werden.

Die bisher nur in angemieteten Räumlichkeiten (Urbanstraße 94) untergebrachte John-Cranko-Schule ist eine hochschulähnliche Ausbildungseinrichtung mit dem besonderen Profil, Nachwuchstänzern die Gelegenheit zu geben, in engem Kontakt mit der Ballettkompanie der Staatstheater ihre Ausbildung zu absolvieren.

Die Schule bietet gegenwärtig für etwa 150 Schüler/innen Platz.

Da der Mietvertrag für die bisherigen Räumlichkeiten der John-Cranko-Schule gekündigt wird, ist die Schule neu unterzubringen. Eine erneute Anmietung von Räumlichkeiten ist nicht vorgesehen. Ein Neubau soll an einem Standort möglichst in der Nähe der Staatstheater durch ein maßgeschneidertes Raumangebot eine langfristige Entwicklungsperspektive schaffen. Neben den eigentlichen Schulungseinrichtungen für die Ballettausbildung soll dem Schulneubau zukünftig ein Internat angegliedert werden.

2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich des Wagenburgtunnels, von der Werastraße und dem Urbansplatz gesäumt, im Stadtbezirk Mitte, in zentraler und dicht besiedelter Stuttgarter Innenstadtlage. Er umfasst eine Fläche von insgesamt 0,44 ha, gelegen auf dem Grundstück des ehemaligen Neckarwasserwerks.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Urbansplatz/Werastraße (Stgt 248) umfasst abweichend davon einen größeren Umgriff von insgesamt 0,9 ha. Dies hat den Hintergrund, dass das Bebauungsplanverfahren zusätzlich Teilflächen des Grundstücks der Musikhochschule (Flst. 1348/10) einbezieht sowie die nördlich angrenzende Grünfläche bis zur Paul-Löbe-Staffel erfasst. Dieser Bereich ist außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung.

Bis auf zwei im Vergleich zur umgebenden Blockrandbebauung kleinere Einzelgebäude (ein Wärterhäuschen und ein Schutz- bzw. Unterstandshäuschen) ist der oberirdische Bereich des Grundstücks unbebaut, aufgrund der ehemaligen Wasserwerksnutzung jedoch großflächig unterbaut. Es ist von einem im Osten eher spärlichen, im Westen dagegen stark verbuchten, waldähnlichen Grünbestand geprägt. Die östliche Plangebietshälfte wird gegenwärtig als Parkplatz genutzt. Charakteristisch ist auch die bewegte Topografie. Der an die Werastraße angrenzende östliche Teilbereich liegt rund 20 m höher als der westliche, am Urbansplatz gelegene Bereich.

3. Bestandssituation / Geltendes Planungsrecht

Regionalplan 2020

Der Regionalplan der Region Stuttgart macht zum Plangebiet keine näheren Aussagen, der Bereich ist als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen, die denkmalgeschützten Wasserbehälter sind in der Raumnutzungskarte als Gewässerfläche dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan Stuttgart ist das Plangebiet als Grünfläche / Parkanlage (Bestand) dargestellt. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan für den Gesamtbereich zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Werastraße einen Grünanierungsbereich dar. In diesen großflächigen Grünanierungsbereichen sollen bestehende Defizite in der Grünausstattung durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behoben werden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Stuttgart stellt keine über die FNP-Darstellung hinausreichenden Maßnahmen dar.

4. Inhalt der Änderung

Bauflächenkonzept

Der zukünftige Schulbau soll auf der südlichen, an die Staatliche Hochschule für Musik angrenzenden Hälfte des Wasserwerksgrundstücks errichtet werden. Diese künftige Baufläche stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57 dar. In der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans ist im Geltungsbereich eine „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark“ dargestellt. Die beplante Fläche liegt außerdem innerhalb eines zusammenhängend dargestellten Grünanierungsbereichs, der sich über weite Teile der Stuttgarter Innenstadt fortsetzt. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein Teil der bisherigen Grünfläche zukünftig als GBD-Fläche, Fläche für den Gemeinbedarf/Hoch- oder Höhere Fachschule, Universität (Umnutzung) dargestellt.

Durch die geplante Bebauung soll der bislang zum Wasserwerksgelände offene Block zwischen Wera- und Moserstraße baulich geschlossen werden. Die nördliche, zur Paul-Löbe-Staffel orientierte, Grundstückshälfte soll - mit Ausnahme der bereits vorhandenen Wasserwerkseinrichtungen - baulich freigehalten und als Grünfläche verbleiben. Dieser Teilbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung Nr. 57. Die städtebauliche Konzeption für das Schulbauvorhaben wurde im Rahmen eines Wettbewerbs entwickelt. Nach dem Vorschlag des prämierten Entwurfs (Burger Rudacs Architekten, München) soll sich zwischen

Urbansplatz und Werastraße eine durchgängige Bebauung über das gesamte Hanggelände entwickeln.

Die Trennlinie zwischen Bauland und Grünfläche teilt das Wasserwerksgelände etwa hälftig und weist zur verlängerten Flucht des Nordflügels der Staatsgalerie einen Abstand von rund neun Metern auf. Damit ist die im Vorfeld der Planung aus klimatischen Gründen für erforderlich erachtete Mindestbreite für eine baulich freizuhaltende Frischluftbahn sichergestellt (zuletzt UTA 19.04.2011/Niederschrifts-Nr. 159/2011).

Verkehrskonzept

Das Plangebiet ist talseitig über die Urbanstraße und hangseitig über die Werastraße für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch mehrere Stadtbahn- und Buslinien (Haltestellen Staatsgalerie bzw. Eugensplatz) in hervorragender Qualität gegeben. Die fußläufige Erreichbarkeit der Stuttgarter City ist durch die Paul-Löbe-Staffel gegeben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine tiefergehenden Untersuchungen bezüglich des Verkehrskonzeptes erforderlich.

Flächenbilanz

| Nutzung | Fläche vorher | Fläche nachher | Differenz |
|--|---------------|----------------|-----------|
| Grünfläche Parkanlage (Bestand) | 0,44 ha | 0 ha | -0,44 ha |
| Fläche für den Gemeinbedarf/Hochschule (Umnutzung Bestand) | 0 | 0,44 ha | +0,44 ha |

5. Grünplanerische Aspekte/Umweltbelange

Im Umweltbericht, einem gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), werden die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet.

Durch das Vorhaben sind verschiedene Schutzgüter betroffen. Die Eingriffe betreffen die Schutzgüter Mensch und Gesundheit (s. 3.2 Umweltbericht), Tiere und Pflanzen (s. 3.3), Boden (s. 3.4), Wasser (s. 3.5), Klima und Luft (s. 3.6), Kultur- und sonstige Sachgüter (s. 3.7), sowie das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild (s. 3.8).

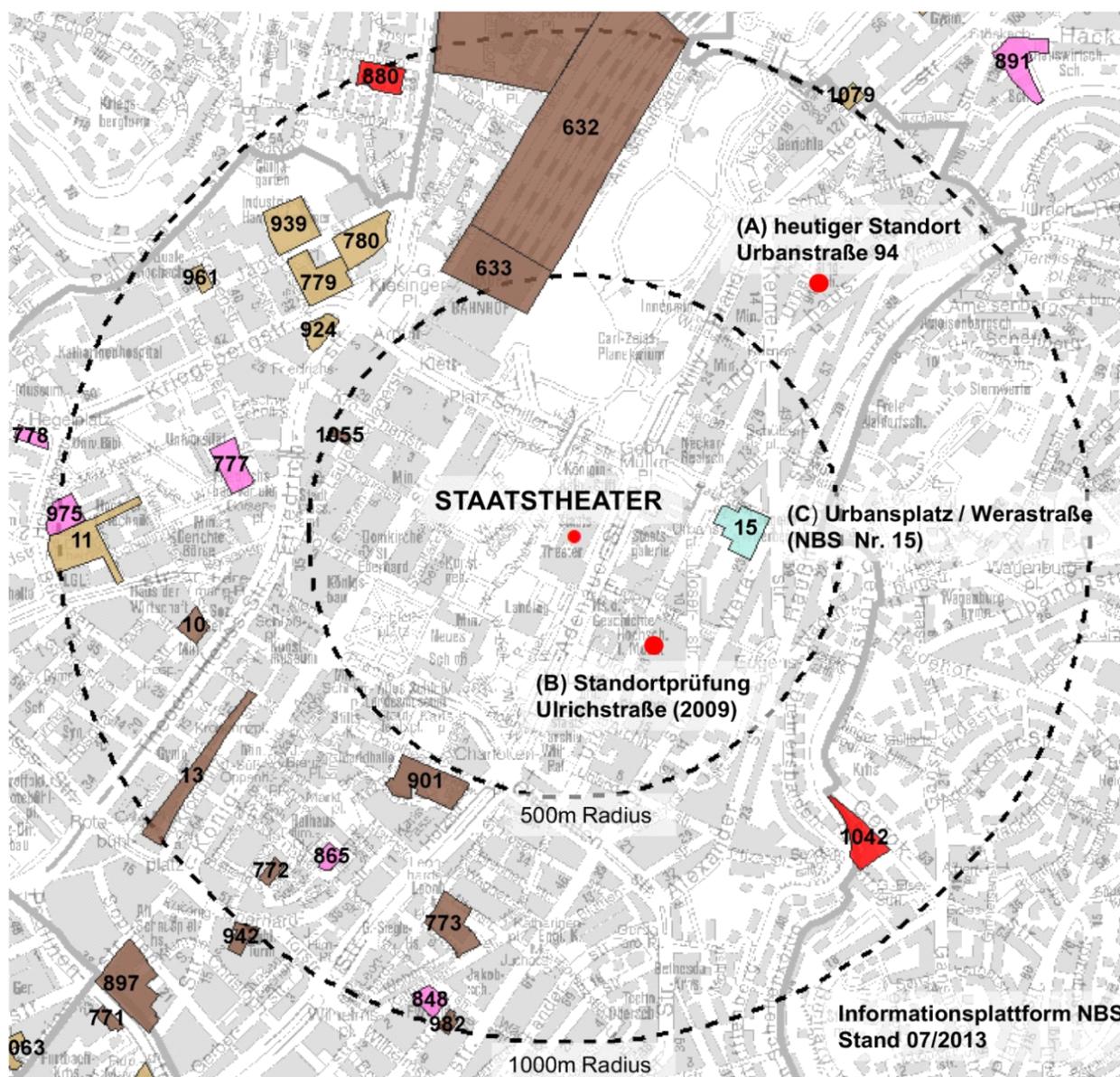
Auf Ebene der Bebauungsplanung sind zum Teil vertiefende Untersuchungen erforderlich.

Durch entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene werden diese Eingriffe vermieden, minimiert bzw. ausgeglichen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen führt die Planung nicht zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung findet auf Ebene der Bebauungsplanung statt.

6. Prüfung von Standortalternativen

Im Zuge der Prüfung von Standortalternativen auf Grundlage des Nachhaltigen Baufächenmanagements Stuttgart (NBS), wurden sämtliche in der Informationsplattform identifizierten Baufächenpotenziale auf ihre Verfügbarkeit und Eignung hin überprüft. Die Ergebnisse sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst, dabei wird die Aufzählung gegen den Uhrzeigersinn dargestellt.



Die Abbildung zeigt die Baufächenpotenziale sowie einen 500m/bzw. 1000m Radius zum Staatstheater.

| NBS Nummer | Bezeichnung / Beschreibung | Fazit |
|---------------|--|---------------------|
| 632 | Stuttgart 21 / Teilgebiet A2 Steht erst nach Fertigstellung des Bahnprojekts Stuttgart 21 zur Verfügung | Keine Verfügbarkeit |
| 633 | Stuttgart 21 / Teilgebiet A3 Steht erst nach Fertigstellung des Bahnprojekts Stuttgart 21 zur Verfügung | Keine Verfügbarkeit |
| 880 | Postdörfle Bau fertiggestellt (Wohnungsbau) | Keine Verfügbarkeit |
| 780 | Ehem. Bahndirektion Steht erst nach Fertigstellung des Bahnprojekts Stuttgart 21 zur Verfügung | Keine Verfügbarkeit |
| 939 | IHK Stuttgart Im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 779 | Kriegsberg / Ossietzkystraße Steht allenfalls mittelfristig zur Verfügung. Abhängigkeiten zu NBS Nr. 780, ehem. Bahndirektion. B-Plan Verfahren erforderlich. Städtebaulicher Wettbewerb muss durch den Erwerber der ehem. Bahndirektion durchgeführt werden. | Keine Verfügbarkeit |
| 924 | Citygate Kriegsbergstraße/Friedrichstraße Im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 961 | Kronenstraße Wohnbauprojekt im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 1055 | Lautenschlagerstraße (Magazin) Bau fertiggestellt | Keine Verfügbarkeit |
| 777 | Parkplatz beim K1 Umstrittenes Baupotenzial aufgrund wertvollen Baumbestands. Eventuell langfristig verfügbar. Bebauungsplan erforderlich. | Keine Verfügbarkeit |
| 975 | Holzgartenstraße Nord Im Ideenteil des Wettbewerbs Stadtgarten für bauliche Nutzung vorgesehen. Nutzung Campus Mitte vorbehalten. B-Plan erforderlich | Keine Verfügbarkeit |
| 11 | Campus HfT West Im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 10 | Hospitalstraße (Wirtschaftsministerium) Zu geringes Flächenpotenzial (ca. 2400m ²) | Keine Verfügbarkeit |
| 13 | Kronprinzstraße Langfristiges Potenzial bei Redimensionierung des Straßenraums. Verschiedene private Eigentümer. | Keine Verfügbarkeit |
| | | |

| | | |
|------|--|---------------------|
| 772 | Kaufhof Parkhaus Mittel- bis langfristiges Potenzial. Handel und Wohnanteile geplant. B-Plan erforderlich | Keine Verfügbarkeit |
| 901 | Dorotheenquartier Projekt ohne Flächenreserven für eine Ballettschule (im Bau) | Keine Verfügbarkeit |
| 865 | Rathausgarage Wettbewerb liegt vor. Vorgesehen ist Verwaltungsnutzung, KiTa und Gastronomie und Einzelhandel im EG | Keine Verfügbarkeit |
| 773 | Parkhaus Züblin Fläche steht erst nach Ablauf des Pachtvertrages zur Verfügung. Bisherige Planungen sehen Wohnungsbau vor. | Keine Verfügbarkeit |
| 848 | Feuerwache Süd Mittel- bis langfristiges Potenzial. Voraussetzung ist Neustrukturierung der Feuerwachen. Bei Umnutzung für Wohnungsbau vorgesehen. | Keine Verfügbarkeit |
| 1042 | Diakonisches Werk Büroflächen für 2 - 3 Jahre zwischenvermietet an Land Ba-Wü, Fläche an Wohnbauinvestor verkauft. | Keine Verfügbarkeit |

| | | |
|------------------|---|--|
| A | Bisheriger Standort Urbanstraße Räumliche Enge, erheblicher Modernisierungsbedarf, keine ausreichenden Flächenpotenziale für Neubau. | Als zukunftsfähiger Standort verworfen |
| B | Standortprüfung Ulrichstraße (2009) Sämtliche Übungsräumlichkeiten müssten ausschließlich in künstlich zu belichtenden und belüftenden Untergeschossen realisiert werden. | Als zukunftsfähiger Standort verworfen |
| C (NBS Nr 15) | Standort Urbansplatz / Werastraße (ehem. Wasserwerksgelände) Städtebaulicher Wettbewerb liegt vor. Aufstellungsbeschluss zum B-Plan gefasst. Das vorhandene Kulturdenkmal (ehem. Wasserwerk) sowie die Lage im Qualitätsbereich 1 und 2 des Rahmenplans Halbhöhenlage schränken die Eignung des Grundstücks ein und sind im Bebauungsplanverfahren in die Abwägung einzustellen | Favorisierter Standort für Neubau der John-Cranko-Schule |

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule) hat der Landesnaturschutzverband BW (LNV) weitere Standorte genannt, die in die Prüfung einbezogen werden sollen:

| | | |
|-------|--|-------------------------------|
| LNV 1 | Eduard-Pfeiffer-Heim, Kernerstraße 36 Das Grundstück ist deutlich zu klein für die geplante Schulnutzung, zudem müsste die gegenwärtige Wohnheimnutzung (obdachlose Jugendliche) verlagert werden. | Keine Verfügbarkeit / Eignung |
| LNV 2 | Staatliche Hochschule für Musik Das benachbarte Hochschulgebäude wird vollständig durch die Musikhochschule genutzt und steht somit nicht zur Verfügung. | Keine Verfügbarkeit |
| LNV 3 | Neckarrealschule Die Schulnutzung wurde aufgrund der erheblichen Belastungen durch die S21 Baustellen (Tunnelbau, Baulogistik, Umbau Stadtbahnhaltestelle Staatsgalerie ...) aufgegeben und in einen Neubau an der Heilbronner Straße verlagert. Eine Nachnutzung des Grundstücks ist erst nach Abschluss der S21 Arbeiten, also nach 2021, möglich. Vor diesem Hintergrund scheidet diese Fläche aus. | Keine Verfügbarkeit |

Das besondere Anforderungsprofil des berufspraxisorientierten Ausbildungskonzepts der John-Cranko-Schule erfordert die räumliche Nähe zu den Einrichtungen der Württembergischen Staatstheater. Damit ergibt sich ein nur sehr eingeschränktes Angebot hinsichtlich möglicher Standortalternativen für einen Schulneubau.

Neben dem Wasserwerksgelände wurde im Vorfeld der Planung auch der Block Ulrich- /Urbanstraße als möglicher Schulstandort näher untersucht (Standortuntersuchung: Vermögen- und Bauamt/März 2009). Dieser Standort konnte als nur bedingt geeignet für eine Ballettschule angesehen werden, da hier die Übungsräumlichkeiten ausschließlich in künstlich zu belichtenden und belüftenden Untergeschossen nachgewiesen werden konnten.

Auch das nunmehr als Schulstandort vorgesehene Wasserwerksgelände zwischen Urbansplatz und Werastraße hat nicht nur Vorteile: Seine zentrale Lage sowie die unmittelbare Nachbarschaft zur Staatlichen Hochschule für Musik und den Theatereinrichtungen an der Kulturmeile sprechen zwar für die Standortgunst dieses Grundstücks, aber die Tatsache, dass das Gelände bereits mit einem Kulturdenkmal bebaut (bzw. unterbaut) ist und zudem über einen naturschutzfachlich wertvollen Vegetationsbestand verfügt, schränken seine Eignung als Baugrundstück ein. Als weiterer Nachteil ist bei einer Bebauung des Wasserwerksgeländes der Eingriff in die besonders empfindlichen Qualitätsbereiche 1 und 2 des Rahmenplans Halbhöhenlagen in Kauf zu nehmen.

Weitere mögliche Alternativstandorte für eine Ballettschule im Nahbereich der „Kulturmeile“, die außerhalb des Geltungsbereichs des Rahmenplans Halbhöhenlagen liegen würden, lassen sich jedoch nicht erkennen.

7. Hinweise auf verbindliche Bauleitplanung

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule, Stgt 248) zur planungsrechtlichen Sicherung des Schulneubaus aufgestellt. In diesem Verfahren sind unter anderem grünplanerische und naturschutzrechtliche Belange sowie Belange des Immissions- und Stadtklimaschutzes zu ermitteln und abschließend zu bewerten.

II Umweltbericht zur Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule)

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Lage im Raum, Räumlicher Geltungsbereich, Charakteristik des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wagenburgtunnels, von der Werastraße und dem Urbansplatz gesäumt, im Stadtbezirk Mitte, in zentraler und dicht besiedelter Stuttgarter Innenstadtlage. Es umfasst eine Fläche von insgesamt 0,44 ha auf dem Grundstück des ehemaligen Neckarwasserwerks.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Urbansplatz/Werastraße (Stgt 248) umfasst abweichend davon einen größeren Umgriff von insgesamt 0,9 ha. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass das Bebauungsplanverfahren zusätzlich Teilflächen des Grundstücks der Musikhochschule (Flst. 1348/10) einbezieht.

Bis auf zwei im Vergleich zur umgebenden Blockrandbebauung kleinere Einzelgebäude (ein Wärterhäuschen und ein Schutz- bzw. Unterstandshäuschen) ist der oberirdische Bereich des Grundstücks unbebaut, aufgrund der ehemaligen Wasserwerksnutzung jedoch großflächig unterbaut. Es ist im Osten von eher spärlichem Grünbestand geprägt, im Westen hat sich dagegen ein stark verbuschter, waldähnlicher Grünbestand ausgebildet. Die östliche Plangebietshälfte wird gegenwärtig als Parkplatz genutzt. Charakteristisch ist auch die bewegte Topografie. Der an die Werastraße angrenzende östliche Teilbereich liegt rund 20 m höher als der westliche, am Urbansplatz gelegene Bereich.

1.2 Inhalt und Ziele der Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplans

In der Urbanstraße 94 und damit in direkter Nähe zum Plangebiet betreibt das Land Baden-Württemberg die international renommierte John-Cranko-Schule (Staatliche Akademie der Württembergischen Staatstheater) mit rund 150 Schülern. Aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten und des bereits gekündigten Mietverhältnisses am bisherigen Standort ist ein Neubau in der Nähe der Staatstheater notwendig. Geplant sind neben dem Ausbau der Schulungseinrichtungen außerdem eine Probebühne sowie Internatseinrichtungen.

Nach Ausschluss alternativer Standorte in der Umgebung (mangels Verfügbarkeit bzw. Eignung - siehe 1.3) ermöglicht die Änderung des Flächennutzungsplans die Unterbringung der John-Cranko-Schule im beschriebenen Geltungsbereich. Ziel ist es, den Baukörper städtebaulich in die Umgebungsbebauung einzufügen und zugleich den klimatisch relevanten Grünzug zu erhalten und stadtgestalterisch aufzuwerten. Hierzu soll der südliche Grundstücksabschnitt dem Schulneubau zur Verfügung stehen (im

Anbau an die Musikhochschule), während der nördliche Grundstücksabschnitt baulich freigehalten wird und als Grünfläche verbleibt. Eine etwa auf Grundstückshälfte vollzogene Trennung zwischen Bebauung und Grün stellt die Mindestbreite für die Frischluftschneise sicher (zuletzt UTA 19.04.2011/ Niederschrift Nr. 159/2011).

In der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans ist im Geltungsbereich eine „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark“ dargestellt. Die beplante Fläche liegt außerdem innerhalb eines zusammenhängend dargestellten Grünanierungsbereichs, der sich über weite Teile der Stuttgarter Innenstadt fortsetzt. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird ein Teil der bisherigen Grünfläche zukünftig als GBD-Fläche, Fläche für den Gemeinbedarf/Hoch- oder Höhere Fachschule, Universität (Umnutzung) – entsprechend der oben beschriebenen etwa mittigen Teilung des Grundstücks – dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan zum Bau der Ballettschule, der bisher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar war, über die gesamte südliche Längsseite des Grundstücks (von der Werastraße bis zum Urbansplatz reichend) ermöglicht. Die auch zukünftig als Grünfläche dargestellte nördliche Hälfte des Geltungsbereichs erfüllt die stadtklimatischen Anforderungen an die Frischluftzufuhr. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist durch das Maß der baulichen Nutzung sowie Grünflächenfestsetzungen besonderes Augenmerk auf den Schutz der verbleibenden Freifläche zu richten.

1.3 Prüfung von Standortalternativen

Das besondere Anforderungsprofil hinsichtlich der Lage (räumliche Nähe zu den Württembergischen Staatstheatern) und der Konzeption der John-Cranko-Schule (Schulungsräume, Internat, Probebühne) besteht ein sehr eingeschränktes Angebot an Standortalternativen. Gemäß der Prüfung auf Grundlage des Nachhaltigen Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS) stehen die folgenden Standorte aufgrund bereits existierender Planungen bzw. anderer Nutzungsabsichten nicht zur Verfügung (siehe auch Teil I - Begründung, Punkt 6).

| NBS Nummer | Bezeichnung / Beschreibung | Fazit |
|-------------------|---|---------------------|
| 632 | Stuttgart 21 / Teilgebiet A2 Steht erst nach Fertigstellung des Bahnprojekts Stuttgart 21 zur Verfügung | Keine Verfügbarkeit |
| 633 | Stuttgart 21 / Teilgebiet A3 Steht erst nach Fertigstellung des Bahnprojekts Stuttgart 21 zur Verfügung | Keine Verfügbarkeit |
| 880 | Postdörfle Bau fertiggestellt (Wohnungsbau) | Keine Verfügbarkeit |
| 780 | Ehem. Bahndirektion Steht erst nach Fertigstellung des Bahnprojekts Stuttgart 21 zur Verfügung | Keine Verfügbarkeit |
| 939 | IHK Stuttgart Im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 779 | Kriegsberg / Ossietzkystraße Steht allenfalls mittelfristig zur Verfügung. Abhängigkeiten zu NBS Nr. 780, ehem. Bahndirektion. B-Plan Verfahren erforderlich. Städtebaulicher Wettbewerb muss durch den Erwerber der ehem. Bahndirektion durchgeführt werden. | Keine Verfügbarkeit |
| 924 | Citygate Kriegsbergstraße/Friedrichstraße Im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 961 | Kronenstraße Wohnbauprojekt im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 1055 | Lautenschlagerstraße (Magazin) Bau fertiggestellt | Keine Verfügbarkeit |
| 777 | Parkplatz beim K1 Umstrittenes Baupotenzial aufgrund wertvollen Baumbestands. Eventuell langfristig verfügbar. Bebauungsplan erforderlich. | Keine Verfügbarkeit |
| 975 | Holzgartenstraße Nord Im Ideenteil des Wettbewerbs Stadtgarten für bauliche Nutzung vorgesehen. Nutzung Campus Mitte vorbehalten. B-Plan erforderlich | Keine Verfügbarkeit |
| 11 | Campus HfT West Im Bau | Keine Verfügbarkeit |
| 10 | Hospitalstraße (Wirtschaftsministerium) Zu geringes Flächenpotenzial (ca. 2400m ²) | Keine Verfügbarkeit |
| 13 | Kronprinzstraße Langfristiges Potenzial bei Redimensionierung des Straßenraums. Verschiedene private Eigentümer. | Keine Verfügbarkeit |
| | | |

| | | |
|------|--|---------------------|
| 772 | Kaufhof Parkhaus Mittel- bis langfristiges Potenzial. Handel und Wohnanteile geplant. B-Plan erforderlich | Keine Verfügbarkeit |
| 901 | Dorotheenquartier Projekt ohne Flächenreserven für eine Ballettschule. (im Bau) | Keine Verfügbarkeit |
| 865 | Rathausgarage Wettbewerb liegt vor. Vorgesehene ist Verwaltungsnutzung, KiTa und Gastronomie und Einzelhandel im EG | Keine Verfügbarkeit |
| 773 | Parkhaus Züblin Fläche steht erst nach Ablauf des Pachtvertrages zur Verfügung. Bisherige Planungen sehen Wohnungsbau vor. | Keine Verfügbarkeit |
| 848 | Feuerwache Süd Mittel- bis langfristiges Potenzial. Voraussetzung ist Neustrukturierung der Feuerwachen. Bei Umnutzung für Wohnungsbau vorgesehen. | Keine Verfügbarkeit |
| 1042 | Diakonisches Werk Büroflächen für 2-3 Jahre zwischenvermietet an Land Ba-Wü, Fläche an Wohnbauinvestor verkauft. | Keine Verfügbarkeit |

| | | |
|------------------|---|--|
| A | Bisheriger Standort Urbanstraße Räumliche Enge, erheblicher Modernisierungsbedarf, keine ausreichenden Flächenpotenziale für Neubau. | Als zukunftsfähiger Standort verworfen |
| B | Standortprüfung Ulrichstraße (2009) sämtliche Übungsräumlichkeiten müssten ausschließlich in künstlich zu belichtenden und belüftenden Untergeschossen realisiert werden. | Als zukunftsfähiger Standort verworfen |
| C (NBS Nr 15) | Standort Urbansplatz / Werastraße (ehem. Wasserwerksgelände) Städtebaulicher Wettbewerb liegt vor. Aufstellungsbeschluss zum B-Plan gefasst. Das vorhandene Kulturdenkmal (ehem. Wasserwerk) sowie die Lage im Qualitätsbereich 1 und 2 des Rahmenplans Halbhöhenlage schränken die Eignung des Grundstücks ein und sind im Bebauungsplanverfahren in die Abwägung einzustellen | Favorisierter Standort für Neubau der John-Cranko-Schule |

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule) hat der Landesnaturschutzverband BW (LNV) weitere Standorte genannt, die in die Prüfung einbezogen werden sollen:

| | | |
|-------|--|-------------------------------|
| LNV 1 | Eduard-Pfeiffer-Heim, Kernerstraße 36 Das Grundstück ist deutlich zu klein für die geplante Schulnutzung, zudem müsste die gegenwärtige Wohnheimnutzung (obdachlose Jugendliche) verlagert werden. | Keine Verfügbarkeit / Eignung |
| LNV 2 | Staatliche Hochschule für Musik Das benachbarte Hochschulgebäude wird vollständig durch die Musikhochschule genutzt und steht somit nicht zur Verfügung. | Keine Verfügbarkeit |
| LNV 3 | Neckarrealschule Die Schulnutzung wurde aufgrund der erheblichen Belastungen durch die S21 Baustellen (Tunnelbau, Baulogistik, Umbau Stadtbahnhaltestelle Staatsgalerie ...) aufgegeben und in einen Neubau an der Heilbronner Straße verlagert. Eine Nachnutzung des Grundstücks ist erst nach Abschluss der S21 Arbeiten, also nach 2021, möglich. Vor diesem Hintergrund scheidet diese Fläche aus. | Keine Verfügbarkeit |

Als Standortalternativen kommen somit lediglich folgende Varianten in Frage:

A – bisheriger Standort Urbanstraße, verworfen aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten und erheblichem Modernisierungsbedarf

B – Standort Ulrichstraße; verworfen aufgrund räumlicher Unzulänglichkeiten (Proberäume ausschließlich in Untergeschossen möglich)

C – Standort Urbansplatz/Werastraße; wird als Vorzugsstandort für die Neubebauung gewählt.

Die zentrale Lage, seine unmittelbare Nähe zur „Kulturmeile“ und den Staatstheatern sowie die Möglichkeit, alle angestrebten Nutzungen unterbringen zu können, sprechen für den Neubaustandort zwischen Urbansplatz und Werastraße. Restriktionen ergeben sich allerdings aus der klimatisch sensiblen Lage (Eingriff in die Qualitätsbereiche 1 und 2 des Rahmenplans Halbhöhenlagen, siehe übergeordnete Vorgaben Kapitel 2), der weiträumigen Unterbauung des Bereichs durch ein Kulturdenkmal und dem im Laufe der Zeit entstandenen, wertvollen Vegetationsbestand.

2. Beschreibung der Methodik

2.1 Verfahren

Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beginnt mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde auf Ebene des Bebauungsplans durchgeführt.

2.2 Schwerpunkte der Untersuchungen

Aus der sensiblen Lage und Ausstattung des Grundstücks erwächst die Notwendigkeit, die Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation, den Denkmalschutz und das Stadtbild sowie auf die natur- und artenschutzrechtliche Situation genau zu untersuchen.

Detaillierte Untersuchungen sowie erforderliche Gutachten zum Natur- und Artenschutz (artenschutzfachliche Untersuchung, Biotopkartierung) sind im Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Über den Geltungsbereich hinaus empfiehlt sich die Erarbeitung einer grünordnerischen Rahmenplanung für die verbleibenden Grünflächen im Geltungsbereich sowie anschließende Grünverbindungen zur Paul-Löbe-Staffel bis Uhlandshöhe nach Osten und zum Urbansplatz nach Westen.

2.3 Übergeordnete Vorgaben

Die folgende Tabelle verweist auf die für den Umweltbericht herangezogenen Fachgesetze und Fachplanungen und stellt dar, inwiefern diese für den Geltungsbereich relevant sind. Innerhalb der Fachgesetze und Fachplanungen sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen von Bedeutung sind und bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

| Fachgesetze und Fachplanungen | Auswertung und Verweis auf relevante Schutzgüter |
|--|--|
| Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte | Im Geltungsbereich kommen keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder gesetzlich geschützte Biotopbereiche vor. Geschützte Tierarten sind nachgewiesen. <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen berührt</i> |
| Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege | Die Anlage des staatlichen Neckarwasserwerks ist als Kulturdenkmal erfasst. <i>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter berührt</i> |
| Regionalplan | Der Regionalplan Stuttgart macht zum Geltungsbereich keine näheren Aussagen. |
| Klimaatlas der Region Stuttgart | ... <i>Schutzgut Klima und Luft berührt</i> |
| Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart | Im Luftreinhalteplan sind keine Aussagen enthalten, die direkte Auswirkungen auf den Geltungsbereich haben. Aus dem Lärmaktionsplan Stuttgart lassen sich keine konkreten Maßnahmen oder Vorgaben ableiten. |
| Landschaftsplan 2010 | Der Landschaftsplan 2010 stellt keine über die FNP-Darstellung hinausreichenden Maßnahmen dar. |
| Baumschutzsatzung der Stadt Stuttgart (Stand 20.12.2013) | Für das Bauvorhaben muss der Baumbestand in Teilen abgeforstet werden. <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen berührt</i> |
| Rahmenplan Halbhöhenlagen (RHH) | Die Planung stellt einen Eingriff in die landschaftlich und klimatisch sensiblen Qualitätsbereiche 1 und 2 des RHH dar. <i>Schutzgut Klima und Luft berührt</i> <i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild berührt</i> <i>Schutzgut Mensch und Gesundheit berührt</i> |
| Stadtkernziele | Größe, Sicherung und geplante öffentliche Nutzung des Grünzugs werden durch die Planung eingeschränkt. <i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild berührt</i> |
| Informationssystem Altlasten Stuttgart (ISAS) | Das Grundstück ist als altlastenverdächtige Fläche gekennzeichnet, daher ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen (ISAS Nr. 0018, „Altablagerung Wasserbecken am Urbansplatz“). <i>Schutzgut Mensch und Gesundheit berührt</i> <i>Schutzgut Boden berührt</i> |
| Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) | Die Bodenqualität gemäß Bodenschutzkonzept reicht von gering im Nahbereich der Musikhochschule bis sehr gering im Bereich des Wasserwerks. |

Hinsichtlich der Zusammenstellung und Auswertung der erforderlichen Unterlagen haben sich keine Schwierigkeiten ergeben.

3. Beschreibung und Bewertung von Umwelt und Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Bestandssituation und wurden nach gegenwärtigem Wissensstand durchgeführt.

3.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)

Das 0,44 ha große Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Gliederung in der Einheit Nr. 105 „Stuttgarter Bucht“. Es ist geprägt durch seine steile Hanglage. Zwischen Urbansplatz im Westen und Werastraße im Osten vollzieht sich ein Höhensprung von rund 20 m. Dabei ist die östliche Teilfläche des Geltungsbereichs vorwiegend eben gestaltet worden durch künstliche Geländeänderungen im Zuge der Wasserwerkerrichtung. Die ebenen Bereiche sind überwiegend befestigt und werden derzeit als Stellplatz genutzt oder sind mit Rasen bewachsen und durch die Einrichtungen des denkmalgeschützten Wasserwerks großflächig unterbaut. Einzelne Baumstandorte sind zwischen den befestigten Flächen eingestreut, im Bereich der zur Sachgesamtheit des Kulturdenkmals Neckarwasserwerk gehörenden Wärter- und Unterstandshäuschen befinden sich aufgelassene Gartenflächen.

Zur Werastraße hin wird die Höhendifferenz durch eine Stützmauer aufgefangen, die westliche Hälfte des Geltungsbereichs wird durch eine steil angeschüttete Böschung dominiert. An diesen Hangbereichen hat sich eine naturnahe Gehölzvegetation als Sukzessionswald ausgebildet.

3.2 Schutzgut Mensch und Gesundheit

3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Innerhalb des dicht besiedelten und stark versiegelten Stadtbezirks Mitte verfügt der Geltungsbereich als unbebaute Grünfläche über ein hohes Potenzial. Sowohl die Funktion als Erholungsfläche (derzeit jedoch nicht gestaltet und genutzt) und Sichtachse zwischen der Umlandshöhe und dem Hauptbahnhof, Grünschneise, als auch die klimawirksame Funktion hinsichtlich der für den Stuttgarter Talgrund bedeutenden Frischluftzufuhr untermauern dies.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der den Geltungsbereich umgebenden Straßen besteht eine nicht unerhebliche Lärm- und

Schadstoffbelastung. Weitere Belastungen ergeben sich durch die kartierte Altlastenverdachtsfläche „Altablagerung Wasserbecken am Urbansplatz“ (ISAS-Nr.: 0018). Der Altlastenverdacht erstreckt sich auf Auffüllungen, Erdaushub und Bauschutt zwischen 1944 und 1973, nachgewiesen werden konnten PAK und Schwermetalle. Daraus ergeben sich auch auf das Schutzgut Boden Auswirkungen.

3.2.2 Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Eine Nicht-Durchführung der Planung hätte zur Folge, dass die FNP-Darstellung der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark, bestehen bliebe. Zu Zeiten der Aufstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Stuttgart in den 1990er-Jahren war es Ziel, für den Geltungsbereich eine vollumfängliche Grünfläche darzustellen, um die Bedeutung des durchgehenden Grünzugs von der Uhlandshöhe bis zum Schloßgarten zu betonen. Konkretes Baurecht ergibt sich jedoch aus einer bis in die 1890er-Jahre zurückreichenden Bebauungsplanung ((Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS entlang der Werastraße), sodass die nicht parzellenscharfe Darstellung des FNP ohne Blick auf bestehendes Baurecht für die Beschreibung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung unzureichend ist.

Die klimawirksame Funktion der Fläche würde in Folge einer heute schon möglichen Bebauung entlang der Werastraße stark beeinträchtigt (Errichtung von Baukörpern quer zur Strömungsrichtung der Kaltluft möglich). Da bis zum heutigen Zeitpunkt keine verbindlichen Planungen zur Aufwertung der Grünfläche bzw. des gesamten Grünkorridors existieren, würde sich bei Nicht-Durchführung der FNP-Änderung die eingeschränkte Naherholungsfunktion nicht verbessern. Immissionsbelastung und Altlastensituation blieben voraussichtlich unverändert.

3.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose)

Mit der Überbauung des südlichen Teilbereichs der Fläche gehen die erhöhte Versiegelung des Grundstücks sowie ein Freiflächenverlust einher. Klimatisch negative Auswirkungen durch eine die Rauigkeit und Barrierewirkung für den Luftaustausch erhöhende Neubebauung sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Bisher hat das Grundstück keine bedeutende Funktion für die Naherholung. Die parallel zum Bebauungsplanverfahren angestrebte Grünrahmenplanung sowie die Aufnahme entsprechender Festsetzungen in den Bebauungsplan sollen die Situation positiv verändern und den Grünzug im Gesamtzusammenhang (Verbindung zur Paul-Löbe-Staffel, zum Urbansplatz sowie Erhalt der Sichtbeziehungen von der Uhlandshöhe bis zum Hauptbahnhof) entwickeln.

Durch den Schulbau wird sich das Verkehrsaufkommen voraussichtlich nicht erhöhen. Ebenso bleibt die Luftschadstoffbelastung konstant. Es sind daher keine Auswirkungen auf die dauerhafte Immissionsbelastung zu erwarten. Während der Bauarbeiten jedoch kann die Belastung für die umliegende

Wohnbebauung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Staubbelastungen temporär ansteigen.

3.2.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Zur weitgehenden Erhaltung der klimawirksamen Funktion Festsetzung entsprechender Höhen- und Kubaturvorschriften für den Baukörper
- Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit sowie Grünflächengestaltung auf den verbleibenden Grünflächen
- Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche, um den Eintritt gesundheitsgefährdender Stoffe in das Wirkungsgefüge Boden-Wasser-Luft-Mensch zu verhindern
- Überprüfung der Verkehrsemissionen, ggf. Festsetzung lärmindernder Maßnahmen
- Verminderungsmaßnahmen gegen Staub- und Lärmbelastungen während der Bauphase

3.2.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch

Bei Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene, ist mit nicht erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu rechnen.

3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

3.3.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen bezogen weist der Geltungsbereich unterschiedliche Wertigkeiten auf. In den von Wasserbehältern unterbauten und oberflächlich versiegelten Bereichen stellt sich das Grundstück als innerstädtisch und stark durch den Menschen überformt dar. Hier ist mit dem Vorkommen von Ubiquisten zu rechnen. In den bewaldeten, stark bewachsenen westlichen Hangbereichen sowie in Mauern oder Treppenbereichen finden sich wertvollere Habitatstrukturen, ebenso im Bereich der Rasenflächen. Nach Stuttgarter Biotopatlas lassen sich Biotopstrukturen mit unterschiedlicher Wertigkeit im Geltungsbereich nachweisen. Insbesondere die Böschungsbereiche mit Sukzessionswald, die große Teile des Geltungsbereichs einnehmen, lassen sich als sehr wertvolle Struktur mit einer Wertstufe von 5 ausmachen (bei einer Skalierung von 0 = keine Bedeutung bis

6 = herausragende, regionale Bedeutung). Weitere wertvolle Biotopstrukturen befinden sich im Bereich der Mauern (Wertigkeit bis 4) und der Rasenfläche (Wertigkeit bis 3).

In seiner Gesamtheit übernimmt der Geltungsbereich zudem eine wichtige Funktion als Trittsteinbiotop im innerstädtischen Biotopverbund. Vegetation und Grünflächen stehen in einem funktionalen Zusammenhang mit den umgebenden Freiflächen im Grünkorridor zwischen Uhlandshöhe und Schloßgarten.

Geschützte Tierarten sind über die im Bebauungsplanverfahren eingeholte artenschutzfachliche Untersuchung nachgewiesen und werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt. Aufgrund der naturräumlichen Ausprägungen kommen Fledermäuse sowie geschützte Vogelarten vor.

Insbesondere durch die Sukzession im Bereich der ungenutzten Hang- und Böschungsbereiche hat sich im Lauf der Jahrzehnte ein wertvoller Baumbestand entwickelt, der unter die Stuttgarter Baumschutzsatzung fällt. Relevant sind alle Bäume, die, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden einen Stammumfang von mindestens 80 cm haben.

3.3.2 Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Eine Nicht-Durchführung der Planung hätte zur Folge, dass die Darstellung der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark zwar bestehen bliebe, laut rechtsverbindlicher Baulinie (Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS) jedoch eine Bebauung entlang der Werastraße möglich wäre. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wären im Falle einer Bebauung und Geländemodellierung zu erwarten, da in bestehende Habitatstrukturen eingegriffen würde. Die Erheblichkeit eines solchen Eingriffs im Vergleich zum Planungsvorhaben John-Cranko-Schule kann aufgrund fehlender Konkretisierung nicht abgeschätzt werden.

3.3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose)

Durch die Versiegelung und Bebauung der Freiflächen in der südlichen Hälfte des Geltungsbereichs gehen strukturreiche Gehölzstrukturen und Baumstandorte, die nach Baumschutzsatzung Relevanz haben, verloren. Die bislang bestehende Vielfalt der Habitatstrukturen reduziert sich. Damit sind auch die Lebensräume geschützter Tierarten betroffen, ggf. gehen diese sogar verloren.

Die Qualität des Geltungsbereichs als Trittsteinbiotop innerhalb des Grünzugs zwischen Uhlandshöhe und Schloßgarten wird reduziert.

Den beschriebenen Verlusten entgegenwirken können der Erhalt und die im Bebauungsplanverfahren zu erwirkende Sicherung der von der Bebauung freizuhaltenen Grünflächen in der nördlichen Hälfte des Geltungsbereichs sowie die Umsetzung des zu erstellenden Grünrahmenplans für den Gesamtbereich zwischen Uhlandshöhe und Schloßgarten. Zum Schutz des Gutes Tiere und Pflanzen ist hier insbesondere auf den Erhalt der strukturreichen Böschungsbereiche und der zusammenhängenden Wiesenbereiche, die Herstellung möglichst vielfältiger Habitatstrukturen sowie den Baumersatz Wert zu legen.

3.3.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens im Rahmen der Bebauungsplanung

- Ausführliche Biotopkartierung und Analyse der Biotopwertigkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens; Einarbeitung der Ergebnisse in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Kartierung des Baumbestandes und Nachweis eines gleichwertigen Ersatzes (1:2) für unter die Baumschutzsatzung Stuttgart fallende Baumstandorte

3.3.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen ist zum Teil als erheblich einzustufen. Bei Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene können diese allerdings gemildert werden, sodass mit nicht erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen ist.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Die Böden im Geltungsbereich sind teilweise stark überformt durch Abgrabungen und Aufschüttungen und teilweise versiegelt und unterbaut. Da allerdings die Umgebung durch dichte Bebauung und einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet ist, obwohl der Geltungsbereich selber größtenteils unbebaut und unversiegelt ist, kommt den Böden eine nicht unbedeutende Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktion zu. Insgesamt sind die Böden laut Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) in die Wertigkeit gering (im Umfeld der Musikhochschule am Urbansplatz) bzw. sehr gering (im Umfeld der Wasserwerksbehälter) einzustufen. Verunreinigungen des Bodens mit Schwermetallen und PAK sind im Bereich der Altlastenverdachtsfläche „Altablagerung Wasserbecken am Urbansplatz“ (ISAS-Nr.: 0018) nachgewiesen.

3.4.2 Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Eine Nicht-Durchführung der Planung hätte zur Folge, dass die Darstellung der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark zwar bestehen bliebe, laut rechtsverbindlicher Baulinie (Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS) jedoch eine Bebauung entlang der Werastraße möglich wäre. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstünden durch notwendige Geländemodellierungen aufgrund der Bebauung im Hangbereich. Durch Versiegelung der Flächen kommt es zu Verlusten der Bodenfunktion und der gewachsenen Bodenprofile.

3.4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose)

Die Überbauung eines Teilbereichs der Fläche geht mit der Erhöhung des Maßes der Bodenversiegelung und einem Bodenindexverlust einher. Auf die

Bodenfunktionen Vegetation, Schadstofffilter und Grundwasserneubildung wirkt sich dies negativ aus. Im überbauten Bereich resultiert daraus ein vollständiger Funktionsverlust, der sich ebenfalls auswirkt auf die Schutzgüter Wasser (siehe Kapitel 3.5) und Tiere und Pflanzen (siehe Kapitel 3.3).

Der Bodenverbrauch ist auch eine wichtige Einflussgröße auf das Schutzgut Klima und Luft (siehe Kapitel 3.6). Ein adäquater Ausgleich wäre nur durch Entsiegelungen in gleichem Umfang erreichbar. Da es sich jedoch um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, ist festzuhalten, dass der Verlust an Boden im Außenbereich wesentlich erheblicher einzustufen wäre.

3.4.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung von Dachbegrünung im Bebauungsplanverfahren, um Bodenverbrauch und Verlust der Bodenfunktionen zumindest teilweise abzumildern
- Weitestmögliche Entsiegelung von Flächen im unbebauten Teilbereich (Stellplatzanlage)
- Fachgerechte Entsorgung von kontaminiertem Aushubmaterial im Bereich der Altlastenverdachtsfläche

3.4.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ist vor allen Dingen als Verlust der Bodenfunktionen im neu überbauten Bereich festzuhalten. Abgemildert wird dieser Umstand durch die innerstädtische Lage des Geltungsbereichs (Vorhaben der Innenentwicklung). Bei Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor. Hinsichtlich der Grundwasserneubildung ist der Geltungsbereich in eine mittlere Wertigkeit einzustufen. Von Relevanz sind die westlichen, nicht unterbauten Teilbereiche des Grundstücks, wohingegen die unterbauten und versiegelten Bereiche eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten aufweisen (hoher Oberflächenwasserabfluss).

3.5.2 Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Eine Nicht-Durchführung der Planung hätte zur Folge, dass die Darstellung der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark, zwar bestehen bliebe, laut rechtsverbindlicher Baulinie (Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS) jedoch eine Bebauung entlang der Werastraße möglich wäre. Durch einen höheren

Versiegelungsgrad und den Wegfall versickerungsfähiger Flächen wäre ein höherer Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

3.5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose)

Da die Unterbauung und Teilversiegelung des Grundstücks bereits vorhanden ist, bleiben die Verhältnisse zur Grundwasserneubildung durch den Schulneubau voraussichtlich unverändert. Das Freihalten der nördlichen Hälfte des Geltungsbereichs in Kombination mit entsprechenden Grünflächenfestsetzungen, die im Rahmen der Bebauungsplanung umzusetzen sind, kann einer Beeinträchtigung der Grundwassersituation entgegenwirken.

3.5.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung von Dachbegrünung im Bebauungsplanverfahren, um Oberflächenabfluss auf bebauten Flächen teilweise zu verringern
- Weitestmögliche Entsiegelung von Flächen im unbebauten Teilbereich (Stellplatzanlage) sowie extensive Grüngestaltung (Versickerungs- und Retentionsflächen)
- Fachgerechte Entsorgung von kontaminiertem Aushubmaterial im Bereich der Altlastenverdachtsfläche, um möglichen Eintrag ins Grundwasser zu verhindern.

3.5.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser

Es ist damit zu rechnen, dass die Realisierung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mit sich bringt.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

3.6.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Aufgrund der innerstädtischen Lage mit dichter Umgebungsbebauung kommt dem Geltungsbereich eine hohe Bedeutung für den klimatischen Ausgleich, die Entstehung von Frischluft sowie der Kaltluftzufuhr zu. Die Kaltluftentstehung findet vor allen Dingen auf den freien Rasen- und Wiesenflächen im Geltungsbereich statt, die waldartigen Bereiche am Urbansplatz und Gehölzstrukturen sind wichtige Frischluftproduzenten.

Zudem ist das Plangebiet eingebunden in den Grünzug zwischen Uhlandshöhe und Schloßgarten und damit wichtiger Bestandteil einer Luftleitbahn, die sich von Osten her über die Uhlandshöhe bis zum Urbansplatz ausbreitet. Die zusammenhängenden Vegetationsflächen sorgen für eine entscheidende Minderung der klimatischen und lufttechnischen Belastungen, die insbesondere durch die dichte Bebauung und Versiegelung in der Umgebung auftreten (Ausgleichsfunktion). In diese Frischluftbahn sollte baulich möglichst nicht eingegriffen werden bzw. im Falle eines Eingriffs ist unbedingt eine Schneise in erforderlicher

Mindestbreite für die Luftleitbahn freizuhalten.

Der Rahmenplan Halbhöhenlagen der Landeshauptstadt Stuttgart (RHH) beschäftigt sich unter anderem mit den aufgrund der speziellen Stuttgarter Topografie klimatisch hochbedeutsamen Halbhöhenlagen und ist daher eine wichtige Planungsvorgabe bei der Einstufung der Flächen und der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft. Da dieser die fachlichen Aussagen des Klimaatlas der Region Stuttgart zusammenfasst, stützen sich die klimarelevanten Aussagen auf Ebene der Flächennutzungs- planänderung alleine auf den RHH. Der Geltungsbereich der Flächen- nutzungsplanänderung befindet sich im Qualitätsbereich 1 und 2 des Rahmenplans, aus dem sich aus der Klimaverträglichkeit, der Durchgrünung sowie der Einfügung ins Stadtbild besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen stellen. Zusätzliche bauliche Nachverdichtungen sollen weitgehend oder vollständig vermieden werden.

3.6.2 Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Die Nicht-Durchführung der Planung hätte zur Folge, dass die Darstellung der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark, zwar bestehen bliebe, laut rechtsverbindlicher Baulinie (Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS) jedoch eine Bebauung entlang der Werastraße möglich wäre.

Jegliche bauliche Nachverdichtung im Bereich der Flächennutzungsplanänderung (bei Durchführung, aber auch bei Nicht-Durchführung der Planung; siehe Kapitel 3.6.3) erzeugt klimatische Beeinträchtigungen gegenüber dem jetzigen, nicht bebauten Zustand. Dabei ist in der Status-Quo-Prognose insbesondere die über das bestehende Baurecht umsetzbare Bebauung an der Werastraße, in einem Bereich mit siedlungsrelevanten Klimafunktionen (Kaltluftentstehung), klimatisch negativ zu beurteilen. Diese würde quer zur Strömungsrichtung der Luft eine Barrierewirkung entfalten, die den Luftaustausch im Gebiet verschlechtert. Eine Verschlechterung der Kaltluftzufuhr und des Kaltluftabflusses durch eine mögliche Bebauung sowie weitere Versiegelung der Flächen wirken sich nicht nur negativ auf das Mikroklima im Geltungsbereich und der näheren Umgebung aus, sondern haben darüber hinaus stadtklimatische Auswirkungen.

3.6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose)

Jegliche bauliche Nachverdichtung im Bereich der Flächennutzungsplanänderung (bei Durchführung, aber auch bei Nicht-Durchführung der Planung) erzeugt klimatische Beeinträchtigungen gegenüber dem jetzigen, nicht bebauten Zustand. Durch den geplanten Schulneubau wird eine zusätzliche Versiegelung bisheriger Freiflächen mit Rasen- und Wiesenbewuchs (bedeutend für die Kaltluftentstehung) und mit Gehölzstrukturen (bedeutend für die Luftreinhaltung) ermöglicht. Durch den Verlust klimawirksamer und luftreinigender Blattoberflächen entstehen negative Auswirkungen auf die Frischluftentstehung und die Filterung der Luft von Schadstoffen (z. B.

CO₂-Bindung).

Im Vergleich zu einer ohne Planungsrechtsänderung möglichen Bebauung entlang der Werastraße (siehe Status-Quo-Prognose; Kapitel 3.6.2) führt die Konzentration der Bebauung auf die südliche Grundstückshälfte jedoch dazu, dass weiterhin eine Grünschneise für den Luftaustausch freigehalten wird. Die Trennlinie zwischen Schulneubau und Grünfläche weist zur verlängerten Flucht des Nordflügels der Staatsgalerie einen Abstand von ca. neun Metern auf. Im Vorfeld der Planung wurde die Breite des verbleibenden Grünstreifens als ausreichend zur Sicherung der Frischluftbahn konstatiert (UTA 19.04.2011/Niederschrifts-Nr. 159/2011).

3.6.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verpflichtung zur Dachbegrünung
- Festsetzungen zum Erhalt wertvoller Baumstandorte und Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich
- Entsigelung und Begrünung der bisherigen Stellplatzflächen im Bereich der festzusetzenden Grünfläche.

3.6.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft

Bei Einhaltung der empfohlenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

3.7.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Die Anlage des staatlichen Neckarwasserwerks ist als Kulturdenkmal gemäß

§ 2 DSchG erfasst. Zur Sachgesamtheit gehört auch die in Stuttgart-Berg gelegene Pumpstation des Wasserwerks (Am Mühlkanal 5 und 7). Das oberirdisch so gut wie nicht erkennbare Kulturdenkmal (allein die Böschungsmauer entlang der Werastraße sowie das Wärterwohnhaus an der Werastraße 27 und das Schutz- bzw. Unterstellhaus an der Werastraße 27 lfd. Nr. 1 sind sichtbar) erstreckt sich unterirdisch über weite Teile des Geltungsbereichs. Den flächenmäßig größten Anteil stellen Filter- und Behälterbecken. Die herausragende technikgeschichtliche Bedeutung des ehemaligen Wasserwerks liegt in der zu Beginn des 20. Jahrhunderts besonders modernen und wegweisenden Filtertechnik begründet, die für die Unterschützstellung der Sachgesamtheit aus Hochbehältern und Wärterhaus im Jahr 2004 ausschlaggebend war.

Weiterhin fällt der Geltungsbereich in die Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.

Ein zu berücksichtigendes Sachgut stellt außerdem ein planfestgestellter und

bereits hergestellter Infiltrationsbrunnen für das Grundwassermanagement des Bahnprojekts Stuttgart 21 dar.

3.7.2 Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Eine Nicht-Durchführung der Planung hätte zur Folge, dass die Darstellung der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark zwar bestehen bliebe, laut rechtsverbindlicher Baulinie (Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS) jedoch eine Bebauung entlang der Werastraße möglich wäre. Von einer Nachverdichtung in diesem Bereich könnte das an der Werastraße gelegene, denkmalgeschützte Wärterhäuschen betroffen sein, Einwirkungen auf die unterirdischen Teile des Kulturdenkmals sind ohne genauere Bestimmung einer möglichen Bebauung nicht prognostizierbar. Ein Bauvorhaben könnte sich ohnehin nur innerhalb der denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen bewegen.

Hinsichtlich der weiteren genannten Sachgüter (Heilquellenschutzgebiet, Infiltrationsbrunnen der DB AG) wären voraussichtlich keine Veränderungen zu erwarten.

3.7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose)

Teile der Gesamtanlage des Kulturdenkmals werden durch den Neubau der John-Cranko-Schule zerstört. So ist beispielsweise der Abriss des Wärterhauses nicht zu umgehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher eine Abwägung erforderlich, die darstellt, warum die Erhaltung nicht zumutbar ist und überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für einen Abriss der Teilanlage sprechen. Darüber hinaus ist im weiteren Genehmigungsverfahren eine gesonderte Genehmigung der Denkmalbehörde einzuholen (§§ 6,8 DSchG). Da die Bebauung des südlichen Geltungsbereichs auch unterirdische Bereiche des Wasserwerks beeinträchtigen kann, sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen für die Bauphase festzuschreiben.

3.7.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erhalt und Sicherung der verbleibenden oberirdischen Bestandteile des Kulturdenkmals
- Bezüglich der unterirdischen Teilanlagen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und Baugenehmigungsverfahrens Maßnahmen zur weitgehenden Sicherung festzuschreiben.

3.7.5 Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kulturgüter und andere Sachgüter

Partielle Eingriffe in die oberirdischen und unterirdischen Teile des Kulturdenkmals durch den Schulneubau lassen sich nicht verhindern. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind jedoch nicht zu erwarten, wenn die empfohlenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf den nachgeordneten Ebenen der Bebauungsplanung und Bauausführung

berücksichtigt werden und somit die grundsätzliche Denkmaleigenschaft des staatlichen Wasserwerks nicht in Frage gestellt wird. Die Realisierung des Bauvorhabens ist nur dann möglich, wenn dies im Einklang mit den Belangen der Denkmalpflege geschieht. Eine denkmalrechtliche Genehmigung ist hierzu einzuholen.

Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die genannten Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

3.8.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Die exponierte Lage des bislang weitgehend unbebauten Geltungsbereichs führen zu einer hohen Bedeutung für das Ortsbild. Das Umfeld ist städtisch stark überformt, der hohe Versieglungs- und Bebauungsgrad lenken die Aufmerksamkeit verstärkt auf die weithin einsehbaren Freiflächen.

Die Topographie und exponierte Lage bedingen eine Kulissenwirkung der unbebauten und begrüneten Böschungsbereiche. Nach RHH wird das Plangebiet dem Stadtbildbereich 2 zugeordnet. Dieser wird definiert durch die Kulissenwirkung der Hanglagen in Verbindung mit wichtigen innerstädtischen Aufenthaltsbereichen, von denen aus die Hangbereiche und Halbhöhen wahrgenommen werden können.

In den Stadtbildbereichen soll laut RHH das Erscheinungsbild der Hanglagen geschützt werden. Für das Plangebiet ist von einer erhöhten Empfindlichkeit hinsichtlich des Stadtbildes auszugehen, insbesondere da die Höhe der bestehenden Bebauung am Hangfuß den Blick auf die Hangbereiche noch zulässt bzw. von verschiedenen Standorten aus Blickbeziehungen möglich sind. So bspw. mit Arnulf-Klett-Platz und den Bereichen am Kriegsberg.

3.8.2 Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Eine Nicht-Durchführung der Planung hätte zur Folge, dass die Darstellung der Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark zwar bestehen bliebe, laut rechtsverbindlicher Baulinie (Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS) jedoch eine Bebauung entlang der Werastraße möglich wäre.

Dies hätte auch für das Orts- und Landschaftsbild deutliche Eingriffe zur Folge, da auf dieser Grundlage auch im nördlich angrenzenden Teilbereich eine, quer zum Hang stehende, weithin sichtbare Bebauung entstehen könnte.

3.8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose)

Der Grünzug wird im betroffenen Bereich um ca. die Hälfte reduziert. Diese Veränderungen haben jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf die stadt- und landschaftsgestalterische Funktion des Grünbereichs, vor allem da der geplante Schulneubau nur etwa die Hälfte des Grundstücks in Anspruch nimmt und somit wesentliche Teile der Freiflächen und

Gehölzstrukturen im Zusammenhang auf Ebene der Bebauungsplanung gesichert werden, was bei sonstiger Ausnutzung des Planungsrechts nicht gewährleistet werden könnte. So bleibt auch weiterhin die gestalterische Grundstruktur des Grünzugs, als linear zugeschnittenem Freibereich zwischen Schloßgarten und Uhlandshöhe, erhalten. Zur Verbesserung seiner stadtbildprägenden Funktion soll begleitend zum Schulbauvorhaben auch der Grünzug gestalterisch aufgewertet werden. Sofern eine allgemeine Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der zu erhaltenden Grünflächen ermöglicht werden kann, wäre hinsichtlich der Erholungsfunktion sogar eine Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation zu erzielen (vgl. Ziffer 3.2 Mensch / Gesundheit).

3.8.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Stadträumliche Aufwertung des Baugrundstücks
- Schaffung neuer Sichtbeziehungen zu Hauptbahnhof/Schloßgarten
- Weitgehender Verzicht auf oberirdische Stellplätze

3.8.5 Auswirkungen des Vorhabens

Die gestalterische Grundstruktur des Grünzugs, als linear zugeschnittenem Freibereich zwischen Schloßgarten und Uhlandshöhe, bleibt erhalten. Zur Verbesserung seiner stadtbildprägenden Funktion soll begleitend zum Schulbauvorhaben auch der Grünzug gestalterisch aufgewertet werden. Auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene ist dafür Sorge zu tragen, dass die genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Somit sind keine erheblich negativen Wirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring nach § 4 c BauGB ist nur erforderlich, wenn bei Durchführung der Planung mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Nach Ergebnis der Umweltprüfung ist bei dieser Planung nicht mit erheblichen planbedingten Umweltauswirkungen zu rechnen. Aus diesem Grund müssen keine Maßnahmen zum Monitoring festgesetzt werden.

Unabhängig davon erfolgt die Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) durch das Amt für Umweltschutz im Rahmen seiner allgemeinen Aufgaben in der Umweltbeobachtung. Das Amt für Umweltschutz erstellt regelmäßig allgemeine Berichte über den Zustand der Umwelt in Stuttgart. Negative Entwicklungen, z. B. verursacht durch die Bauleitplanung, können so rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Eine darüber hinausgehende Umweltüberwachung für einzelne Aspekte der Planung ist daher entbehrlich.

- Umweltbericht Naturschutz und Landschaftspflege im 10-Jahres-Abstand
- Luftbilanz, jährlich

- CO₂-Bilanz, jährlich
- Lärmkarten, seit 2007/2008, alle 5 Jahre.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Land Baden-Württemberg beabsichtigt, einen Neubau für die John-Cranko-Schule zu errichten. In diesem Gebäude sollen die Ballettschule und die Staatliche Akademie der Württembergischen Staatstheater Stuttgart untergebracht werden.

Die bisher nur in angemieteten Räumlichkeiten (Urbanstraße 94) untergebrachte John-Cranko-Schule ist eine hochschulähnliche Ausbildungseinrichtung mit dem besonderen Profil, Nachwuchstänzern die Gelegenheit zu geben, in engem Kontakt mit der Ballettkompanie der Staatstheater ihre Ausbildung zu absolvieren.

Die Schule bietet gegenwärtig für etwa 150 Schüler/innen Platz.

Ein Neubau soll an einem Standort möglichst in der Nähe der Staatstheater durch ein maßgeschneidertes Raumangebot eine langfristige Entwicklungsperspektive schaffen. Neben den eigentlichen Schulungseinrichtungen für die Ballettausbildung soll dem Schulneubau zukünftig ein Internat angegliedert werden.

Eine Standortalternativenprüfung ergab keine verfügbaren, geeigneten Standorte, die in räumlicher Nähe zum Staatstheater liegen.

Durch das Vorhaben sind verschiedene Schutzgüter betroffen. Die Eingriffe betreffen die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Durch entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene werden diese Eingriffe vermieden, minimiert bzw. ausgeglichen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen führt die Planung nicht zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 15. Mai 2014/9. Dezember 2014

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Änderung Nr. 57 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule) in Stuttgart-Mitte

Übersicht zu den FNP-relevanten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22. August bis 26. September 2014

| Stellungnahme/ Verfasser | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung |
|---|--|------------------|
| <p>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe und DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH Verweis auf Schreiben der DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH vom 02.09.2014, darin wird ausgeführt: Der Bereich befindet sich im Geltungsbereich der Veränderungssperre des Planfeststellungsabschnitts 1.2. (...). Da es sich lediglich um eine Anfrage zur Flächennutzungsplanung handelt, steht die Veränderungssperre aus Projektsicht der genannten Änderung Nummer 57 nicht entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass damit die Haltung der DB-Netz AG bzw. DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans und zur Erteilung einer Baugenehmigung nicht präjudiziert wird.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | <p>-</p> |
| <p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Verweis auf Stellungnahme zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.09.2014: <i>„Im Plangebiet stehen unter Auffüllungen größerer Mächtigkeit tonig-mergelige Schichten des Gipskeupers an. Die Schichten können setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit und/oder Tragfähigkeit sein. Örtlich können Verkarstungserscheinungen (z. B. Spalten, Dolinen) angetroffen werden. Insbesondere der Untergrund der Nordhälfte des Plangebiets ist durch den Bau des Wagenburgtunnels gestört. In der Südhälfte des Plangebiets wird eine wahrscheinlich inaktive, fossile Rutschscholle angetroffen.</i></p> | <p>Kenntnisnahme, ist im nachgelagerten Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu beachten. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.</p> | <p>-</p> |

| | | |
|---|---|-------------|
| <p><i>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen und ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro werden daher empfohlen.“</i></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Grundwasser: Das Plangebiet liegt innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Die Beachtung der Rechtsverordnung wird vorausgesetzt. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwendungen.</p> | <p>Kenntnisnahme, unter Punkt 3.7 des Umweltberichts (Kulturgüter und sonstige Sachgüter) wird auf die Lage in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes hingewiesen.</p> | <p>-</p> |
| <p>NABU Stuttgart (Fristverlängerung am 16.09.2014 durch den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) beantragt, Stellungnahme durch NABU)</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht zugestimmt. Es wird die dauerhafte Sicher-stellung als naturnahe Grünfläche gefordert. Deren Charakter sei zu erhalten. Verwiesen wird auf die in der Anlage beigefügte Stellungnahme zum Bebauungsplan Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule, Stgt 248).</p> | <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Im Umweltbericht zur FNP-Änderung Nr. 57 wird herausgearbeitet, dass durch das Vorhaben verschiedene Schutzgüter betroffen sind, dass aber, durch entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene diese Eingriffe vermieden, minimiert bzw. ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen führt die Planung nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen. Hinzu kommt, dass die Prüfung von Standortalternativen ergab, dass keine andere Fläche für die besonderen Anforderungen der John- Cranko-Schule zur Verfügung steht. Unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan wäre laut rechtsverbindlicher Baulinie (Baulinie 1899/24, Eintragung in B-Plan 1954/21(nö) sowie Baustaffel 5 OBS) eine Bebauung entlang der Werastraße möglich. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wären, bei Ausnutzung dieses Baurechts, höher als die, die durch die FNP- Änderung möglich werden.</p> | <p>Nein</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>In der als Anlage beigefügten Stellungnahme zum Bebauungsplan wird insbesondere auf artenschutz- rechtliche Belange eingegangen und zu Einzelheiten des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Diese sind nicht FNP-relevant und werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule) (Stgt 248) abgehandelt.</p> | |
|--|---|--|

Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Stellungnahmen

- DB Services Immobilien GmbH (in Verbindung mit DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH)
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- NABU Stuttgart (in Verbindung mit dem Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV))

Von den weiteren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine FNP-relevanten Stellungnahmen abgegeben (Amt für Umweltschutz, Landeshauptstadt Stuttgart; Deutsche Telekom AG – T-Com; Eisenbahn-Bundesamt; Netze BW GmbH, Regionalzentrum Stuttgart; Gesundheitsamt; IHK Region Stuttgart; Naturschutzbeauftragter Dr. Martin Nebel; Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Verband Region Stuttgart; Verschönerungsverein Stuttgart e. V.; Stadtwerke Stuttgart GmbH).



Anl2_FNP_57_Deckblatt_Begrueundung.pdf Anl1_FNP_57_Deckblatt_Plan_Legende.pdf