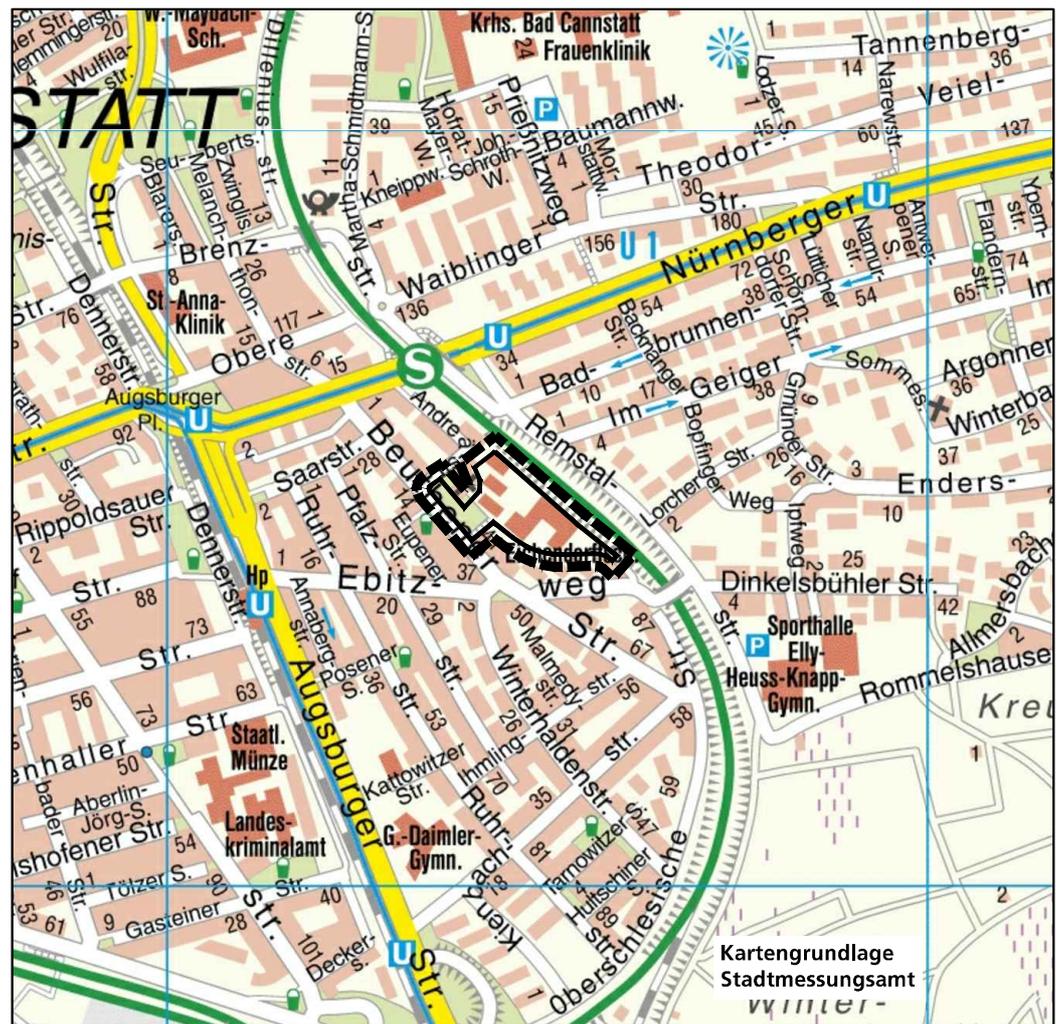


Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Eichendorffschule Bad Cannstatt (Ca 308)

Begründung



Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Plangebiet

- Lage, Größe
- Bestand

2. Geltendes Recht und andere Planungen

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen
- Heilquellenschutz

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung

4. Planungsanlass, Planungsziel

5. Planinhalt

- Städtebauliche Konzeption
- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- Stellplätze
- Pflanzverpflichtung
- Leitungsrecht
- Erschließung
- Ver- und Entsorgung

6. Denkmalpflege

7. Örtliche Bauvorschriften

8. Umweltbelange

- Umweltverträglichkeitsprüfung
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
- Klima und Luft
- Arten und Biotopschutz
- Lärm
- Boden und Wasser
- Grundwasser

9. Statistische Daten / Planverwirklichung, Kosten, Folgemaßnahmen

- Flächenbilanz
- Kosten

1. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der Eichendorffschule, Ebitzweg 57, Flst. 3764/1, das Wegegrundstück Flst. 3760/1 und das Grundstück 3760, auf dem sich eine öffentliche Grünfläche an der Beuthener Straße befindet. Im Nord-Osten wird das Grundstück von einem mit Bäumen bepflanzten Damm zur Bahntrasse abgegrenzt. Im Süden ist eine dreigeschossige Wohnbebauung entlang des Ebitzweges angesiedelt. Im südwestlichen Bereich wird das Plangebiet durch die Beuthener Straße begrenzt. Die Andreä-Kirche und das Pfarramt grenzen das Plangebiet im Nord-Westen zur Andreästraße hin ab. Von Nord-Osten fällt das ca. 1,1 ha große Grundstück in drei Richtungen nach Nord-Westen, Süd-Westen und Süd-Osten mit einer Höhendifferenz von ca. 5 m ab.

2. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück Gemeinbedarfsfläche dar.

Bebauungsplan

Innerhalb des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1925/50 in Verbindung mit den Maßgaben der Baustaffel 6 der Ortsbausatzung (OBS) von 1935; hier werden Straßenflächen, Baulinien sowie ein Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Bebauung im Plangebiet hat sich jedoch nach den in nicht öffentlicher Sitzung beschlossenen und damit obsoleten Bebauungsplänen 1952/10 und 1955/61 entwickelt. Auf dieser Grundlage wurde auch die Schule errichtet.

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen

Gemäß dem geltenden Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere (Ca 1989/6) sind im Plangebiet jegliche Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Die im März 2012 beschlossene gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption (GRDrs 670/2011) schließt Vergnügungsstätten im Bereich des künftigen Bebauungsplans Eichendorffschule (Ca 308) komplett aus. Für die Umsetzung dieser Konzeption wurde am 30. April 2013 der Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtgebiet Bad Cannstatt (Ca 301) gefasst.

Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Kernzone der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002.

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, indem er die bauliche Weiterentwicklung und Anpassung eines bestehenden Schulgebäudes an die sich wandelnden Anforderungen des Bildungswesens vorbereitet und hierfür die städtebaulichen Rahmenbedingungen setzt. Durch die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten kann die Eichendorffschule langfristig gesichert werden.

Damit berücksichtigt der Bebauungsplan insbesondere die sozialen Belange der Bevölkerung nach ausreichender Bildungsinfrastruktur.

Der Bebauungsplan gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung für das Schulgrundstück und kann insoweit als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13 a BauGB sind gegeben:

- Der Bebauungsplan dient der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung eines bestehenden Schulstandorts an zeitgemäße bildungspolitische Anforderungen.
- Es handelt sich um ein Planungsvorhaben innerhalb des Siedlungsbereichs.
- Die zukünftig festzusetzende Grundfläche erreicht nicht den Schwellenwert des § 13 a BauGB von 20 000 m², bis zu welchem ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden darf. Weitere Bauleitplanungen erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine, so dass entsprechend § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine weiteren Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Die Merkmale der planungsrechtlich abzusichernden Schulerweiterung hinsichtlich ihrer Größe, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Unfallrisiken und ihrer Auswirkung auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege führen zu der Beurteilung, dass sich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ergeben (Vorabschätzung siehe Ziffer 8 „Umweltbelange“).
- Die zukünftige Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zugunsten einer Schule begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b benannten Schutzgüter bestehen nicht.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird einem Investitionsbedarf zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben im Bereich des Bildungswesens in angemessener Weise Rechnung getragen.

4. Planungsanlass, Planungsziel

Die Eichendorffschule hat am eigenen Schulstandort im Ebitzweg seit Jahren eine angespannte Raumsituation. Darüber hinaus ist der bauliche Zustand der vorhandenen Sporthalle und der drei Pavillons stark sanierungsbedürftig.

Hinzu kommt eine notwendige Auflösung der Außenstelle der Eichendorffschule im Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium. Die Rückführung der ausgelagerten Klassen zurück an den Schulstandort wird notwendig durch das gestiegene Gymnasialaufkommen im Bereich Bad Cannstatt und Oberer Neckar und dem daraus resultierenden Raumbedarf des Elly-Heuss-Knapp-Gymnasiums.

Da die Eichendorffschule zum Schuljahr 2012/13 mit zunächst zwei Eingangsklassen sukzessive den Ganztagsbetrieb im Grundschulbereich aufgenommen hat, werden zu-

sätzlich zu den Ersatzräumen aus der Aufgabe der Außenstelle und dem bestehenden Fehlbedarf am Standort weitere Räume für den Ganztagsbetrieb, eine Mensa und eine Küche benötigt. Darüber hinaus ist für die Schule auch im Bereich der Sekundarstufe ein Ganztagesangebot vorgesehen.

Die Schaffung von Barrierefreiheit, Optimierung der gesamten Schulstruktur und die Modernisierung der veralteten Fachräume kommen ergänzend hinzu.

Im Zusammenhang mit dem Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium sollen an der Eichendorffschule die räumlichen Voraussetzungen für die Errichtung des ersten Modellstandorts für inklusive Beschulung entstehen.

Weiterhin besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Sportstättenfehlbedarf von insgesamt 2 Übungseinheiten im Bereich der Cannstatter Schulen rechts des Neckars, der sich durch die Zunahme der Zahl der Eingangsklassen im Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium und durch die Einrichtung des Ganztagsbetriebs an beiden Schulen erhöhen wird.

Speziell bei der Eichendorffschule, die aktuell einen Bedarf an Turn- und Sporthallen von 1,5 Übungseinheiten hat, könnte der Ersatz der vorhandenen, nicht normgerechten und stark sanierungsbedürftigen Einfeldturnhalle mit einem Bestand von 1,0 Übungseinheiten durch eine normgerechte zweiteilbare Großturnhalle den bereits derzeit bei der Eichendorffschule vorhandenen Fehlbedarf von 0,5 Übungseinheiten direkt am Schulstandort abdecken. Dies würde insbesondere auch das Ziel, an Ganztagesesschulen mehr Sport- und Bewegungsangebote umzusetzen, wesentlich unterstützen. Mit der Einrichtung einer Ganztagesesschule wird durch den rhythmisierten Unterricht besser auf den Tagesrhythmus der Kinder eingegangen, Anspannung und Entspannung finden im Wechsel statt. Da hierbei insbesondere auch Bewegung eine große Rolle spielt, müssen entsprechende Möglichkeiten am idealsten direkt am Schulstandort für die Kinder zur Verfügung gestellt werden.

Für das neue Unterrichtsangebot sind zusätzliche Räumlichkeiten herzustellen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden hierzu verschiedene Planungsvorschläge ausgearbeitet. Die für die Realisierung vorgeschlagene Variante weist den zusätzlichen Raumbedarf der Schule zum Teil im bestehenden Gebäudekomplex nach, ein Großteil soll aber auch ersetzt werden, da sonst eine Barrierefreiheit in den Gebäuden, aber auch im Außenbereich nur schwer erreicht würde.

Da sich die vorhandene Bebauung nicht nach dem rechtsverbindlichen Planungsrecht aus den Jahren 1925 und 1935 Ortsbausatzung (OBS), sondern nach dem nö-Plan aus den 1950er-Jahren entwickelt hat, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um die Schulgebäude der Eichendorffschule planungsrechtlich zu sichern und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

5. Planinhalt

Städtebauliche Konzeption

Nachdem sich der Schulstandort als Grund- und Hauptschule, umgeben von Wohnbebauung, jahrzehntelang bewährt hat und auch keine freien Flächen in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist der Ausbau der Schule am alten Standort alternativlos. Zum jetzigen Stand der Schulbauplanung sollen die bestehende Sporthalle, die drei Unterrichtspavillons sowie der Oberklassenbau in den einzelnen Bauphasen zurückgebaut

werden. Der zweigeschossige Fachklassenbau im Süd-Westen soll erhalten bleiben und saniert werden.

Nord-östlich des Fachklassenbaus wird ein ca. 87 m langer und ca. 27,5 m breiter dreigeschossiger Baukörper errichtet, der die Unterrichts- und Fachklassen beherbergt. Über einen eingeschossigen Verbindungsbau wird der Neubau an den Fachklassenbau angegliedert. Süd-östlich dieses Riegels ist ein ca. 24 m langer Baukörper an der Stirnseite des Riegels in gleicher Breite vorgelagert, in welchem ein weiterer Cluster untergebracht ist. Wegen der Nähe zur südlichen Wohnbebauung wird dieser Baukörper nur eingeschossig ausgebildet und bleibt somit an dieser Stelle ca. 4 m unterhalb der Bauhöhe des ehemaligen Oberklassenbaus. Optional könnte dieser Bereich im Rahmen einer künftigen Erweiterung der Schule um bis zu zwei Geschosse aufgestockt und als Unterrichtsräume genutzt werden.

Im Nord-Westen schließt die neue zweiteilbare Großturnhalle mit einer Abmessung von ca. 33 m x 34 m an den Neubau an und ist gegenüber dem Erdgeschossniveau des Neubaus um ca. 3,80 m im Gelände eingegraben, um die Höhe des Baukörpers oberhalb der Geländeoberfläche zu reduzieren.

Die fußläufige Erschließung erfolgt im Süd-Westen über einen Weg von der Beuthener Straße sowie im Süd-Osten über die PKW-Zufahrt vom Ebitzweg, in dessen Verlängerung sich auch die 14 Stellplätze, davon zwei behindertengerecht, befinden. Zur Herstellung einer ebenen Fläche wird die Geländeoberkante der Zufahrt zugrunde gelegt. Eine Rampe entlang der Grundstücksgrenze mündet in den Lichthof am Bahndamm nord-östlich des Schulgebäudes. Der Lichthof wird auf das Niveau des Erdgeschosses abgegraben und kann somit als Außenfläche der Fachklassen genutzt werden. Eine bis ca. 2,00 m hohe Stützmauer grenzt diesen Bereich zum Bahndamm ab.

Durch die Gebäudestellung ergeben sich beidseitig des Fachklassenbaus zwei großzügige Schulhöfe mit Spieleinrichtungen, die gleichzeitig Funktionen für die Anlieferung und die Belange der Feuerwehr übernehmen. Zusätzlich zur ebenerdigen Pausenfläche befindet sich eine weitere Freifläche auf dem Dach des östlichen, eingeschossigen Gebäudeteils. Diese Fläche kann bei Bedarf als Erweiterungsfläche für die Schule genutzt werden. Von den Schulhöfen sind alle Hauptzugänge zum Neubau, zur Sporthalle und zum Fachklassenbau erreichbar. Süd-westlich der abgängigen Schulhofffläche ist neben einer Abstellmöglichkeit für ca. 112 Fahrräder ein überdachter Pausenhofbereich vorgesehen. Damit sich diese Fläche nicht auf der öffentlichen Grünfläche befindet, wurde die Gemeinbedarfsfläche zu Lasten der Grünfläche erweitert.

Laut Baumbilanz vom 1. Dezember 2014 gibt es auf dem Grundstück 55 Bäume, von denen 51 entfernt werden müssen und 4 als zu erhaltend festgesetzt werden können. Insgesamt werden auf dem Schulgrundstück 45 Baumstandorte für Ersatzpflanzungen festgesetzt; weitere Standorte werden im Rahmen der Neubebauung auf dem Schulgrundstück vorgesehen, zusätzlich werden Ersatzpflanzungen auf der angrenzenden öffentlichen Grünfläche vorgenommen, so dass sich insgesamt eine ausgeglichene Baumbilanz ergeben wird.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der bereits bestehenden und auch künftigen Nutzung überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Zulässig sind Schulgebäude, Mensa, Turnhalle, zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Pausenhof sowie Frei- und Spielflächen. Damit werden die bereits bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen.

Im westlichen Bereich wird die bestehende und auch planungsrechtlich festgesetzte öffentliche Grünfläche in das Plangebiet einbezogen. Eine geringfügige Erweiterung des Schulgeländes für erforderliche Nebenanlagen, wie zum Beispiel Fahrradabstellplätze wird somit ermöglicht. Dies wird insofern erforderlich, um notwendige Freiflächen für die Schule zu schaffen.

Nachdem im Teilplanungsgebiet der Eichendorffschule laut Spielflächenleitplan eine hohe Priorität zur Schaffung öffentlicher Spielflächen (Defizit = 7 500 m²) besteht, wird die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Das Defizit an Spielflächen wird damit zumindest teilweise verringert.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und die maximale Gebäudehöhe bestimmt. Die maximale GFZ wird mit 1,4 festgesetzt. Grundlage hierfür ist die Planung des Schulneubaus, die aufgrund des höheren Flächenbedarfs infolge der angestrebten Nutzung einer Inklusionsschule und der Erweiterung der Sporthalle in eine zweiteilbare Großturnhalle nicht mehr mit den bisherigen Nutzungszahlen der Baustaffel 6 in überbaubarer Fläche und Höhenentwicklung realisierbar ist. Zieht man zur Beurteilung die umgebende Bebauung heran, die einem Wohngebiet (WA) entspricht, werden die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Höchstgrenzen von 0,4 und 1,2 überschritten.

Die Obergrenzen können gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Folgende städtebauliche Gründe rechtfertigen die Überschreitungen:

Wie bereits ausgeführt besteht ein großer Bedarf dafür, am bestehenden Schulstandort, dessen Lage und Eignung unbestritten ist, das Bildungs- und Sportstättenangebot qualitativ zu stärken und auszubauen.

Die Überschreitungen werden durch folgende stadtplanerische Maßnahmen ausgeglichen:

Im Plangebiet wird eine bestehende Rasenfläche als großzügige öffentliche Grünfläche festgesetzt und mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Wege aufgewertet. Dies sichert eine besondere Aufenthaltsqualität nicht nur für die Nutzer des Schulgeländes, sondern vor allem auch für die Bewohner des Gebiets. Zahlreiche Festsetzungen zur Begrünung und zur Neupflanzung von Bäumen stellen darüber hinaus einen Ausgleich dar, so dass negative Auswirkungen auf die Umwelt kompensiert werden.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden damit nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden.

Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhen werden im Bereich des neu vorgesehenen 3-geschossigen Hauptbaus entsprechend den Hochbauentwürfen mit einer maximalen zulässigen Höhe von 265,00 m ü.NN. festgesetzt. Für die neue zweiteilbare Großturnhalle, die sich künftig im Anschluss am nordwestlichen Ende des Hauptbaus befindet, wird eine maximale Höhe von 259,00 m ü.NN festgesetzt. Für den Gebäudeteil im südöstlichen Bereich sieht der Hochbauentwurf die Erhaltung und Sanierung des Gebäudes vor. Dort wird entsprechend des heutigen Bestandes eine Höhe von 260,50 m ü.NN festgesetzt. Lediglich für technische Aufbauten ist eine Überschreitung von höchstens 1,80 m Höhe und insgesamt höchstens 10 % der darunter liegenden Dachfläche zulässig.

Aus gestalterischen Gründen sind diese Aufbauten, wie bereits in der Architektenplanung berücksichtigt, einzuhausen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Dabei entfällt die in der offenen Bauweise grundsätzlich vorgesehene Begrenzung der Länge der Baukörper. Dies ist erforderlich, da die Planung einen ca. 150 m langen Baukörper an der nordöstlichen Grundstücksgrenze entlang der Bahnlinie vorsieht. Diese Form des Baukörpers ist notwendig, da das schulische Konzept eine Inklusionsschule vorsieht und damit sämtliche Klassen barrierefrei in einem Gebäude untergebracht werden müssen. Aus diesem Grund konnte die bestehende lockere Bebauung nicht beibehalten werden. Nachdem eine Riegelbebauung entlang der Bahnlinie auch aus städtebaulicher Sicht für die Nutzung als geeignet erachtet wird, wird die überbaubare Grundstücksfläche entlang der Bahnlinie festgesetzt. Nachdem der Fachklassenbau im südwestlichen Teil des Grundstücks erhalten bleiben soll, wird dieser Teil in die überbaubare Fläche einbezogen.

Die erforderlichen Nebenanlagen einer Schule gemäß § 14 BauNVO sind auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der Schule dienen und keine weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Stellplätze

Die Stellplätze sind - wie bereits vorhanden - direkt an der Erschließungsstraße des Grundstücks im südöstlichen Grundstücksbereich festgesetzt. Auf den weiteren nicht überbaubaren Flächen sind aus schulbetriebstechnischen Gründen Stellplätze unzulässig. Aus ökologischen Gründen sind diese mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Fahrradstellplätze

Aus schulbetriebstechnischen Gründen werden die Fahrradstellplätze zwischen Schulgrundstück und öffentlicher Grünfläche festgesetzt. Falls diese überdacht ausgeführt werden, sind die Dächer aus ökologischen Gründen zu begrünen.

Pflanzverpflichtung

Aus ökologischen Gründen sind die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Wege, Zufahrten, Zugänge, Höfe und Kleinspielfeld genutzt werden, gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und so zu erhalten. Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und so zu erhalten. Desweiteren sind Neupflanzungen von klein- bis mittelkronigen Bäumen entlang der Stützmauer an der Nordostgrenze vorgesehen. Die neuen Baumstandorte müssen dabei einen min-

destens 12 m³ großen, durchwurzelbaren Raum erhalten. Lagemäßige Abweichungen sind in geringem Umfang zulässig. Mit den gesamten Maßnahmen soll der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten werden.

Leitungsrecht

Im Plangebiet befindet sich eine 400 Volt Kabeltrasse der Netze BW im nichtöffentlichen Straßenbereich. Da der Erhalt dieser Leitung erforderlich ist, wird diese mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.

Erschließung

Der Planbereich liegt in unmittelbarer Nähe der Haltestelle „Nürnberger Straße“, die von den S-Bahn-Linien S 2 und S 3, von der Stadtbahnlinie U 1 sowie der Nachtbuslinie N 6 bedient wird. Die Eichendorffschule befindet sich darüber hinaus im Einzugsbereich der Haltestelle „Ebitzweg“ (R 11, U 13). Eine sehr gute ÖPNV-Anbindung ist somit vorhanden.

Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden; die Versorgung mit leitungsgebundenen Energien und Wasser ist gewährleistet. Die Müllabfuhr ist gesichert.

6. Denkmalpflege

Die projektierten Bauflächen im Areal der Eichendorffschule wurden als Kulturdenkmal-Prüfball eingestuft. Aufgrund der räumlichen Nähe zu einem 1946 belegten frühmittelalterlichen Körpergräberfeld bestand der begründete Verdacht, dass hier insbesondere in Bereichen zwischen bzw. neben den bestehenden Schulbauten weitere Bestattungen oder andere Bodenzeugnisse dieser Epoche vorhanden sind. Dieser Verdacht wurde auf Grundlage detaillierter Untersuchungen mittels archäologischer Sondageschnitte durch das Regierungspräsidium Stuttgart jedoch nicht bestätigt.

Da nicht gänzlich auszuschließen ist, dass außerhalb der sondierten Bereiche Kulturdenkmale liegen, wird im Bebauungsplan auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG hingewiesen.

7. Örtliche Bauvorschriften

Sowie aus stadtgestalterischen Gründen als auch aufgrund des Architektenentwurfs wird die Dachform als Flachdach festgesetzt. Aus ökologischen, insbesondere klimatischen sowie Gründen zur Wasserrückhaltung wird eine Dachbegrünung mit einer mindestens 12 cm hohen Substratauflage festgesetzt. Dachterrassen auf diesen Flächen dürfen höchstens ein Viertel der gesamten Dachfläche betragen. Auch geeignete fensterlose Fassaden sind aus ökologischen Gründen mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

Aus gestalterischen Gründen sind technische Aufbauten, die sich auch oberhalb der maximal zulässigen Gebäudehöhe befinden können, einzuhausen.

Aus Gründen der Stadtgestaltung sind Fahrradabstellplätze zu begrünen.

Mülltonnenplätze sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, von den öffentlichen Verkehrsflächen abzurücken, abgeschirmt und vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt, vorzusehen. Die Vorschriften zu Mülltonnenplätzen haben gestalterische und auch hygienische Gründe.

8. Umweltbelange

Umweltverträglichkeitsprüfung

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon werden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird und in ihm und benachbarten Planungen (Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium) die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung weniger als 20 000 m² beträgt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich.

Klima und Luft

Um die Auswirkungen auf die stadtklimatologischen Bedingungen möglichst gering zu halten, ist vorgesehen, die Freiflächen mit einem möglichst hohen Begrünungsanteil zu gestalten. Der Baumbestand wurde durch eine Untersuchung vom Büro Herthnek erfasst und eine Baumbilanzierung wurde erstellt. Den notwendigen Baumfällungen stehen umfangreiche Neupflanzungen gegenüber. Diese Maßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungsplan zum bauordnungsrechtlichen Verfahren darzustellen. Sämtliche Flachdächer, mit Ausnahme der begehbaren Dachterrassen, sowie geeignete fensterlose Fassaden sind zu begrünen.

Die lokale Luftschadstoffbelastungssituation erfordert keine im Planvorhaben zu berücksichtigenden Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor den schädlichen Auswirkungen von Luftschadstoffen im Bereich des Schulgeländes oder der Schulgebäude.

Vertiefende Gutachten zu den Auswirkungen des Planvorhabens auf die stadtklimatologische Situation sowie zu der Luftschadstoffbelastungssituation sind nicht erforderlich.

Arten- und Biotopschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb der Baumschutzsatzung der Stadt Stuttgart.

Sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Im Planungsgebiet ist zum Teil wertvoller Baumbestand. Da durch die Neuplanung nur wenige Gehölze erhalten werden können, sind umfangreiche Ersatzpflanzungen vorgesehen. Weiterhin wurde der Geltungsbereich um die Fläche der öffentlichen Grünfläche erweitert, um dort neben weiteren Nutzungen vollständigen Ersatz für die zu entfernenden Bäume zu schaffen.

Im Auftrag des Hochbauamtes der Landeshauptstadt Stuttgart wurden Grundstück und Gebäude von Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz untersucht, um anhand potenziell nutzbarer Habitatstrukturen eine mögliche Bedeutung für Vorkommen insbesondere von Fledermäusen (Quartiere) und Vogelarten (Niststätten) zu überprüfen.

Insgesamt wurden 22 Vogelarten festgestellt, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt und in der Vogelschutzrichtlinie als europäische Vogelarten verzeichnet sind. Grünspecht und Mäusebussard sind darüber hinaus nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und traten als Nahrungsgast auf, während Vogelarten, die nach Artikel 4 der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt sind, nicht gefunden wurden.

14 Vogelarten wurden innerhalb des Untersuchungsgebiets als Brutvögel festgestellt, sechs weitere wurden als Nahrungsgäste und zwei als durchziehende Vogelarten klassifiziert.

Vier Brutvogelarten sind auf der Roten Liste Baden-Württemberg verzeichnet, davon Haussperling und Türkentaube als Brutvogelarten der Vorwarnliste, Wacholderdrossel als Nahrungsgast und Klappergrasmücke als Durchzügler. Gebüsch- und freibrütende Vogelarten sowie Höhlenbrüter sind etwa im gleichen Verhältnis vertreten, daneben auch wenige Vogelarten, von denen davon auszugehen ist, dass sie im Dachbereich oder an den Fassaden der abzureißenden Gebäude ihre Brutplätze haben, vor allem Hausrotschwanz und Haussperling.

Eidechsen wurden an keinem der drei Erfassungstermine gefunden, weder die Zauneidechse, deren Vorkommen auf dem Schulgrundstück nach Auskunft einer Lehrerin festgestellt wurde, für die jedoch nur sehr eingeschränkt nutzbare Habitatbedingungen auf dem Gelände vorhanden sind, noch die Mauereidechse, deren Vorkommen von vorne herein mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden konnte.

Um Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu vermeiden, wird vom Gutachter empfohlen, den Abriss des Gebäudes möglichst in den Wintermonaten vorzunehmen, um mögliche versteckt am Gebäude brütende Vogelarten nicht zu schädigen. Sollten der Gebäudeabriss und die Rodungen zu einer artenschutzrechtlich kritischen Zeit dennoch erfolgen müssen (etwa in der Zeit der Sommerferien), so sind potenzielle Quartiere und Niststätten vorher auf einen möglichen Besatz zu überprüfen. Baumhöhlen könnten bereits im Winterhalbjahr zuvor verschlossen oder die betreffenden Bäume gerodet werden.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei Abbruch und Umbau bestehender Gebäude, sowie bei Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen zu prüfen ist, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden sind ausreichend geeignete Quartiere für Fledermäuse und Nisthilfen für an Gebäude brütende Vogelarten fachmännisch anzubringen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen heimisches Saat- und Pflanzgut (Herkunftsgebiet 7 / Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden ist.

Lärm

An der Eichendorffschule verläuft direkt die viergleisige Bahnstrecke Richtung Stuttgart - Waiblingen, die von Personen- sowie vom Güterverkehr stark frequentiert wird. Daher ist die Schule außergewöhnlich stark durch Lärmeinwirkungen belastet.

In den Lärmtechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros SoundPLAN vom 15. April 2015 und vom 23. September 2015 wurde die Lärmbelastung untersucht und mögliche Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Am Tag wird an den Schienen zugewandten Fassaden ein Lärmpegel von bis zu 68 dB(A) erreicht. Während einer Zugvorbeifahrt können sogar kurzzeitige Spitzenpegel von bis 86 dB(A) auftreten. Der Nachtzeitraum ist bei einer Schule nicht relevant.

Nachdem die Eichendorffschule sehr nah an den Bahngleisen und deutlich höher als die Bahnlinie liegt, würde eine Lärmschutzwand als aktiver Lärmschutz hauptsächlich die unteren beiden Geschosse schützen. Da diese direkt vor den Fenstern der Schule stehen würde, würde die Aufenthaltsqualität der Schule beeinträchtigt. Somit ist der Lärmschutz durch eine Lärmschutzwand nicht geeignet.

Entsprechend den im schalltechnischen Gutachten dargestellten Lärmschutzbereichen sind deshalb an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Tabellen 8 und 10 zu treffen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Unterrichtsräume und andere Räume mit vergleichbarem Schutzbedürfnis (z. B. Bibliothek, Arbeitsräume, Lehrerzimmer) sind dabei zusätzlich mit einer mechanischen, schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlage auszustatten. Ausgenommen sind Räume, deren natürliche Belüftung über Fassaden erfolgen kann, die in den Lärmpegelbereichen I oder II liegen.

Außenbereiche können durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nicht geschützt werden.

Boden und Wasser

Das Plangebiet weist im Bereich des Schulgeländes einen hohen Versiegelungsgrad mit sehr geringer Bodenqualität aus. Erheblich negative Auswirkungen auf den Boden werden durch die Planung daher nicht verursacht.

Mit dem Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) wurde die Planungskarte Bodenqualität als Planungsgrundlage eingeführt. Im Plangebiet ist im Bereich der Grünfläche die Qualitätsstufe 3 („mittel“) und im Bereich des Schulgeländes 1 („sehr gering“) ausgewiesen.

Die Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ergibt einen geringfügigen Verlust von 0,1 Bodenindexpunkten.

Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet, Kernzone (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002).

Gemäß Heilquellen–Schutzgebietsverordnung sind im Planbereich keine Wasserhaltungsarbeiten zulässig. Ferner ist das Freilegen von Grundwasser in einer Fläche > 500 m² verboten; Grundwasser darf ggf. nur in mehreren Teilabschnitten mit Flächen ≤ 500 m² freigelegt werden. Flächenhafte Eingriffe unter die Basis der quartären Ablagerungen sind ebenfalls nicht zulässig. Die weiteren Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind ebenfalls zu beachten.

Nach den bislang im Amt für Umweltschutz bekannten Daten ist das Grundwasser zwischen 237 und 238 m ü.NN anzutreffen.

9. Flächenbilanz / Planverwirklichung, Kosten, Folgemaßnahmen

Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche	ca. 11 000 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 2 200 m ²
Verkehrsfläche	ca. 200 m ²
Gesamt	ca. 13 400 m ²

Kosten

Für das Projekt Neubau und Sanierung Eichendorffschule mit Neubau einer zweiteilbaren Großturnhalle in Stuttgart-Bad Cannstatt liegen die Planungs- und Baukosten bei aktuell 33.200.000 €.

Hinzu kommen Kosten für Baumersatzpflanzungen und ggf. erforderliche sonstige Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen.

Die Umgestaltung der an das Schulgrundstück angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist nicht Teil des Projektes Eichendorffschule. Kosten dafür können erst im weiteren Verfahren ermittelt werden.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 18. Februar 2016

gez.

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor