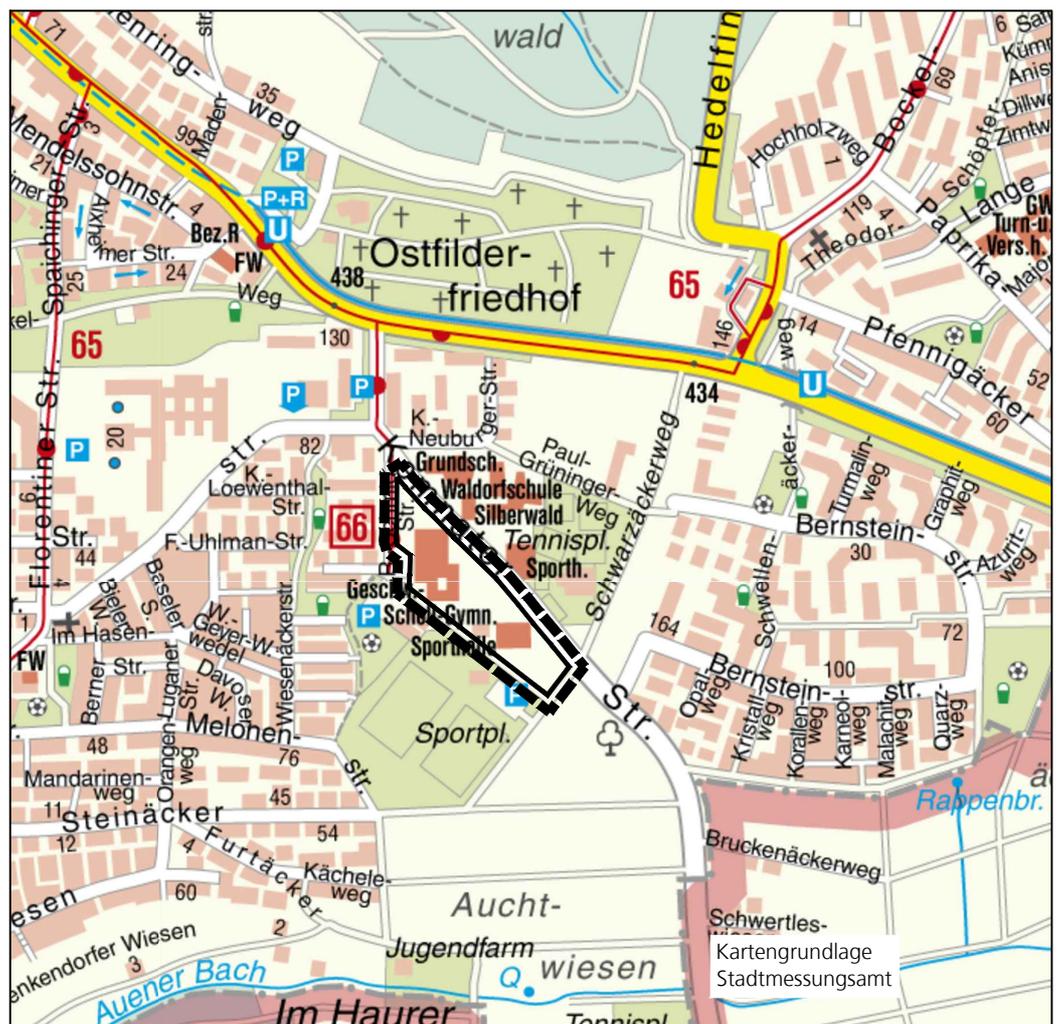


# Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

## Erweiterung Geschwister-Scholl-Gymnasium (Heu 66) im Stadtbezirk Stuttgart-Sillenbuch

### Allgemeine Ziele und Zwecke



## **Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Erweiterung Geschwister-Scholl-Gymnasium (Heu 66) im Stadtbezirk Sillenbuch**

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

#### **Inhaltsübersicht**

1. Lage und Größe des Plangebiets
2. Bestand
3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen
5. Planerische Konzeption
6. Bebauungsplan der Innenentwicklung
7. Umweltbelange
8. Flächenbilanz

#### **1. Lage und Größe des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtteils Heumaden im Gewann Untere Hasenwedel an der Kemnater Straße und der Richard-Schmid-Straße. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich im Norden die Grundschule Riedenberg und die Waldorfschule Silberwald. Südlich grenzen Sportplätze und westlich Geschosswohnungsbau an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,1 ha.

Das Geschwister-Scholl-Gymnasium (GSG) ist mit den Buslinien 65, 66 und 130 sowie den U-Bahnlinien 7, 8 und 15 gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

#### **2. Bestand**

Das Plangebiet beherbergt seit dem Jahr 1976 das inzwischen sanierungsbedürftige GSG, eine Turn- und Sporthalle sowie ein Wohnhaus (Hausmeisterwohnungen). Die Außenanlagen umsäumt von Grünflächen mit einem großen Baumbestand bestehen aus Pausenhofflächen und einem Allwetterplatz. Im Nordwesten des Plangebiets, teilweise innerhalb des bestehenden Baufensters, befindet sich ein Schulgarten.

#### **3. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Das Schulgebäude des GSG wurde im Jahr 1976 zur Unterbringung eines vierzügigen Gymnasiums mit 36 Klassen erbaut. Das Gebäude weist mittlerweile einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Es ist in vielen Teilen nicht mehr zeitgemäß und für das gymnasiale Potenzial im Stadtbezirk Sillenbuch von deutlich über fünf Zügen auch zu klein.

Mit dem Grundsatzbeschluss zur GRDRs 330/2018 hat sich der Gemeinderat am 19. Juli 2018 für einen Erweiterungsneubau des GSG am aktuellen Standort entschieden. Das Vorhaben wurde mit dem Vorprojektbeschluss zur GRDRs 605/2019 konkretisiert und der Vergabe für einen Architekturwettbewerb zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Raumanforderungen des Gymnasiums durch eine Erweiterung des GSG erfüllen zu können. Diese lassen sich über das Maß der baulichen Nutzung aus den für dieses Gebiet rechtsgültigen Bebauungspläne Sportgelände Untere Hasenwedel (1987/9), Schempp-/Kirchheimer Straße (1988/10) und Schul- und Sportgelände Schwarzäcker (2013/12) nicht generieren. Ziel des neuen Bebauungsplans ist daher die Ausdehnung der Baugrenzen und die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung, so dass die Anforderungen an eine gute Nutzbarkeit des Gymnasiums langfristig gesichert werden können.

Der Bebauungsplan entspricht den Grundsätzen des Baugesetzbuchs, wonach „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere [...] die Belange des Bildungswesens [...]“ zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

#### **4. Geltendes Planungsrecht und andere Planungen**

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Gemeinbedarfsfläche (GBD) dar. Am östlichen Rand des Plangebiets ist darin der Verlauf der geplanten Filderauffahrt (Ostumfahrung Riedenberg) als unterirdische Trasse dargestellt. Die vorgesehene Festsetzung des Bebauungsplans mit seiner Nutzung Gemeinbedarfsfläche/Schule stimmt mit der Darstellung des Flächennutzungsplans überein. Die grundsätzlichen Festlegungen zum Flächennutzungsplan bleiben gewahrt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Für den Großteil des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Sportgelände Unterer Hasenwedel (1987/9), der für die Fläche Gemeinbedarf (Geschwister-Scholl-Gymnasium, Sporthalle und Hausmeisterwohnungen) bei einer Gebäudehöhe bis 12,0 m, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Baumassenzahl von 3,5 festsetzt.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs, westlich der Kemnater Straße gilt der Bebauungsplan Schempp-/Kirchheimer Straße (1988/10). Hier ist eine Gemeinbedarfsfläche mit Schule und schulbezogenen Zweckbauten mit einem dem Bebauungsplan 1987/ identischen Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Ein kleiner Bereich östlich der Sporthalle befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Schul- und Sportgelände Schwarzäcker (2013/12). Diese Fläche für Gemeinbedarf (GB-Fläche) südlich der Kemnater Straße übernimmt die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1987/9. Damit konnte der kleine Grundstücksbereich nicht nur in Bezug auf die Nutzungsart, sondern auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung dem bestehenden Schulgelände (im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2013/12) zugeordnet werden.

Weiter gilt der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (2017/14). Er schließt für den gesamten Stadtbezirk Sillenbuch sowohl die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als auch von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros aus.

## **5. Planerische Konzeption**

Die Erweiterung des GSG soll in einem Wettbewerbsverfahren beachtet und hierauf basierend in dem Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden. Durch die vorgesehenen großzügigeren Festsetzungen (GRZ von 0,3 auf 0,5 (+ Überschreitung für Nebenanlagen auf 0,8; HbA von 12 auf max. 20 m  $\Rightarrow$  N 450 m) soll den Wettbewerbsteilnehmern ein gewisser Spielraum zugestanden werden, damit ein möglichst breites Spektrum an Wettbewerbsergebnissen zustande kommen und den Erweiterungswünschen entsprochen werden kann.

Nach Prüfung der rechtlichen Situation ist die in den geltenden Bebauungsplänen vorgesehene Schließung der Kemnater Straße zugunsten eines gemeinsamen Campus des GSG und der Grundschule erst nach Ausbau des Schwarzäckerwegs mit Anschluss an die Kirchheimer Straße möglich. Das kann jedoch nur über neu zu schaffendes Planungsrecht erfolgen, so dass derzeit der Ausbau noch nicht absehbar ist. Im Zusammenhang mit dem geplanten städtebaulichen Entwicklungskonzept für Heumaden Süd (GRDrs 543/2020) soll die zukünftige Verkehrsfunktion Schwarzäckerweg/Kemnater Straße untersucht und Teil eines Verkehrs- und Mobilitätskonzepts werden.

Insofern wäre für einen gemeinsamen Campus im Bereich der Kemnater Straße lediglich ein Ideenteil im Wettbewerb möglich, der jedoch keine baulichen Anlagen einschließt.

## **6. Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dieses Verfahrens ist aus folgenden Gründen möglich:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (Nachverdichtung durch Erweiterung des bestehenden Gymnasiums).
- Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB beträgt die geplante, festzusetzende Grundfläche im Plangebiet weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Im näheren Umfeld befinden sich derzeit keine weiteren Bebauungspläne in Aufstellung, so dass entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Nach § 13a Abs. 1 BauGB wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter sowie keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

## **7. Umweltbelange**

In Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann entfallen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7

BauGB und § 1a BauGB werden jedoch im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Für das Vorhaben wurde im Jahr 2019 eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Dabei wurde das Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass deshalb artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, die im Verlauf des Verfahrens entwickelt und festgelegt werden.

### 8. Flächen und Kennwerte

Nutzung:	GB-Fläche: Geschwister-Scholl-Gymnasium, Sporthalle, Wohnhaus (Hausmeister)	
Geltungsbereich	ca. 23 958 m <sup>2</sup>	
	Aktuelle Festsetzung	Geplante Festsetzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,5
Gebäudehöhe	12 m	20 m

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Stuttgart, 13. April 2021

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor