

Vorlagennummer: 0434/2025 BV
Vorlagenart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
 Schulzentrum Nord/Mönchhaldenstraße (Stgt 307)
 im Stadtbezirk Nord**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Datum: 08.10.2025
Federführung: Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
Beteiligte:
GZ: SWU 2041-02

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Einbringung	öffentlich	14.10.2025
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	20.10.2025
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Beschlussfassung	öffentlich	21.10.2025

Beschlussantrag:

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften Schulzentrum Nord/Mönchhaldenstraße (Stgt 307) im Stadtbezirk Nord vom 27. Juni 2025 und die Begründung gleichen Datums sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Begründung:

Planung

Aufgrund der Errichtung zusätzlicher Schulen im Umfeld der Werner-Siemens-Schule und Kaufmännischen Schule Nord (Neckar-Realschule, Alexander-Fleming-Schule, Hedwig-Dohm-Schule) sowie auf-grund des Bevölkerungszuwachses, der sich aus den Neuaufsiedlungen im Zuge von Stuttgart 21 im Quartier Stuttgart Rosenstein erwarten lässt, hat sich für den Stadtbezirk Stuttgart-Nord ein Bedarf an zusätzlichen Sporthallenflächen ergeben. Zur Bedarfsdeckung soll auf dem Gelände des Schulzentrums Nord eine Dreifeldsporthalle errichtet werden, die sich sowohl für den Schul- als auch den Vereinssport eignet. Darüber hinaus soll die zu errichtende Sporthalle auch die Durchführung von Sportveranstaltungen für rund 150 Zuschauer ermöglichen. Eine Versammlungsstättennutzung ist nicht vorgesehen. Die sanierungsbedürftigen drei Hausmeisterwohnungen werden abgerissen und in einer

flächensparenden Form neu errichtet.

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

Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbes wurde im Sommer 2022 abschließend über den konkreten Hallenstandort und die sich daraus ergebende Neuorganisation von Freiflächen und Erschließung entschieden. Das Ergebnis des Wettbewerbs ist planerische Grundlage für den Bebauungsplan.

Die Bauhöhe der Sporthalle soll sich an den Bestandshöhen der Schul- und Sportgebäude orientieren, damit sich die geplante Sporthalle in der Höhenentwicklung in die Umgebung der bestehenden Schul- und Sportbauten baulich einfügt.

Die Hausmeisterwohnungen verbleiben am Standort und greifen bestehende Strukturen auf. Damit kein monotoner Riegel entsteht, werden die Wohnungen in der Gebäudehöhe abgestaffelt und sie orientieren sich an den Höhen der Werner-Siemens-Schule.

Für die Sporthalle wird ein Teil des bestehenden Gehwegs bzw. der notbefahrbaren Zufahrt und der oberirdischen Stellplätze, die einen hohen Grünflächenanteil vorweisen, überplant. Hierzu soll im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebiets eine umfangreiche Freiflächengestaltung erfolgen, die mit diversen Bäumen und weiteren Grünstrukturen den bestehen Freiraumcharakter (parkähnliche dichtbegrünte Schulanlage) in eine neue und helle Freiflächengestaltung überführt. Ergänzend sollen im Freiraum, im untergeordnetem Umfang altersgerechte (Mittelstufen- und weiterführende Schulen) Spiel- bzw. Sportgeräte errichtet werden. Innerhalb des internen Wegenetzes soll im Norden des Plangebiets eine neue Durchwegung mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit geschaffen werden, die neben der nicht befahrbaren Zuwegung entlang der Ostfassade der neuen Sporthalle die neue Hauptwegeachse zum gesamten Schulgelände bildet.

Die oberirdischen Parkplätze sollen neu organisiert werden. Es soll angrenzend an das Plangebiet nördlich der Tiefgarageneinfahrt ein Teil der überplanten Stellplätze an neuer Stelle auf dem Grundstück errichtet werden. Entlang der Zufahrt zu den Parkplätzen und am Entrauchungsbauwerk der Deutschen Bahn, jedoch auch außerhalb des Plangebiets, soll der neue Müllstandort geplant werden.

Die Planung entspricht den Zielen einer nachhaltigen Stadtplanung, indem der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang gegeben wird.

Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats (STA) hat am 28. Juli 2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Schulzentrum Nord/Mönchhaldenstraße (Stgt 307) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord gefasst (GRDRs 227/2020). Dieser wurde am 29. April 2021 im Stuttgarter Amtsblatt bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27. Januar 2023 bis einschließlich 27. Februar 2023 durchgeführt. Es gingen während dieses Zeitraums sechs schriftliche Anregungen von 10 Beteiligten seitens der Öffentlichkeit ein. Beim Erörterungstermin am 7. Februar 2023 um 17:00 Uhr sind fünf Personen erschienen und haben mündlich einstimmig Stellungnahmen/Anregungen abgegeben. Auf die Stellungnahme der Verwaltung wird verwiesen (Anlage 5).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zur Verfahrensbeschleunigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Dies ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB möglich, wenn den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird – Letzteres ist erfolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 29. Mai/3. Juni 2024 und jeweils mit der Frist von 31 Tagen, durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen sind in der Anlage 6 jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

Vergrößerung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich wurde nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der nördlichen Grenze im Bereich der festgesetzten Unterbauung vergrößert, damit ein vollkommener Anschluss an das UG der Bestandssporthalle möglich ist. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich am nordwestlich Eck in Richtung Westen erweitert, damit das neue festgesetzte Gehrecht an das bestehende und weiterhin gültige Gehrecht außerhalb des neuen Geltungsbereichs nahtlos anschließen kann und die Funktion der Festsetzung im bestehenden Baurecht gesichert bleibt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan vom 27. Juni 2025 dargelegt. Darau wird in der Anlage 4 verwiesen.

Zur Weiterführung der Planung ist es erforderlich, den Auslegungsbeschluss zu fassen und die Planunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ausgelegt werden der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und die Begründung mit den Anlagen, jeweils in der Fassung vom 27. Juni 2025.

Der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und die Begründung sowie umweltbezogenen Informationen (Gutachten, Unterlagen und Stellungnahmen) werden im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich ausgelegt und parallel im Internet zugänglich gemacht.

Ein wichtiger Grund für eine Verlängerung der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt nicht vor. Parallel zu der öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Umweltbelange:

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt und bewertet. Nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter können durch festgesetzte Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und durch eine zugeordnete Maßnahme außerhalb des Plangebiets an einem anderen Ort vermieden und minimiert werden, so dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben werden.

In der Begründung (siehe Anlage 4) sind die Umweltauswirkungen u. a. zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere (Flora und Fauna), Klima und Luft, Landschafts-/ Stadtbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter dargelegt.

Flächenbilanz:

Gesamtfläche	ca. 6.900 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	ca. 6.900 m ²

Finanzielle Auswirkungen:

Da es sich um ein Vorhaben des Schulverwaltungsamts der Landeshauptstadt Stuttgart handelt, trägt die LHS alle Planungs-, Gutachter- und Vorhabenkosten in vollem Umfang. Auf den Vorprojektbeschluss (GRDRs 165/2021), den Projektbeschluss (GRDRs 729/2023) und den Baubeschluss (0417/2025 BV) für Vorabmaßnahmen im Bauabschnitt 1 wird verwiesen.

Klimarelevanz:

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T, JB, SOS und WFB

Vorliegende Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:

Keine

Erledigte Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:

Keine



Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlage/n

1 - Ausführliche Begründung (öffentlich)

2 - Verkleinerung der Planzeichnung (Fassung vom 27. Juni 2025) (öffentlich)

3 - Textteil (Fassung vom 27. Juni 2025) (öffentlich)

4 - Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentlich)

5 - Begründung mit Anlagen (Fassung 27. Juni 2025) (öffentlich)

6 - Zusammenstellung der Stellungnahmen d. Behörden und sonst. Träger gem. § 4
Abs. 2 BauGB (öffentlich)

7 - SW Schützenswerte Daten (nichtöffentlich)