

# Ausführliche Begründung

<b>1. Planung</b>	<b>1</b>
<b>2. Verfahrensablauf</b>	<b>3</b>
2.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	3
2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	3
2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	3
2.4 Vergrößerung des Geltungsbereiches	3
2.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	4
<b>3. Öffentliche Auslegung</b>	<b>4</b>
<b>4. Umweltbelange</b>	<b>6</b>
<b>5. Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>8</b>

## 1. 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 aufgrund 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.

Die Anordnung eines zusätzlichen Baukörpers bietet hier die Chance, die bislang eher heterogen angeordnete Bestandsbebauung auf dem Schulgrundstück um eine zentrale Platzsituation zu gruppieren und zu einer städtebaulichen Einheit zusammenzuschließen. Zugleich kann auch die Zugangssituation zur Schulanlage räumlich neu formuliert werden.

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 städtebauliche Konzeption, auf welcher der Bebauungsplan aufbaut, verfolgt das Ziel, eine offene Bauform in die Umgebung der bestehenden Schul- und Sportbauten einzufügen und bestehende Gebäudekanten aufzugreifen. Hierzu fluchtet die nördliche Gebäudekante der geplanten Sporthalle mit der nördlichen Gebäudekante des Ostflügels der Werner-Siemens-Schule. Die Ostseite der geplanten Sporthalle soll in einer Flucht mit der Ostfassade der bestehenden Sporthalle liegen.

Dadurch soll der neue Solitärbau durch den Verbund der bestehenden Gebäude aufgefangen werden und klare Raumkanten innerhalb des Schulgeländes schaffen.

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 die bestehenden Strukturen auf, weshalb diese am selben Standort, aber mit einer effizienteren Flächenausnutzung errichtet werden sollen. 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 Schule) 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.

## **2. Verfahrensablauf**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

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) und am 29. April 2021 im Stuttgarter Amtsblatt bekannt gegeben.

### **2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

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).

### **2.3 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 wird oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird – Letzteres ist erfolgt.

### **2.4 Vergrößerung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich wurde an der nördlichen Grenze im Bereich der festgesetzten Unterbauung vergrößert, damit ein vollkommener Anschluss an das UG der Bestands-sporthalte möglich ist. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich am nordöstlichen Eck in Richtung Westen erweitert, damit das neue festgesetzte Gehrecht an das bestehende weiterhin gültige Gehrecht außerhalb des Geltungsbereichs nahtlos anschließen kann und die Funktion der Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan gesichert bleibt.

## **2.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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.

Wesentliche Anregungen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch das Amt für Umweltschutz der Landeshauptstadt Stuttgart und der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien vorgebracht.

Entsprechend dem artenschutzrechtlichen Hinweis wurde für den Stieglitz eine Maßnahmenfläche von 500, 4 m<sup>2</sup> außerhalb des Geltungsbereichs auf dem städtischen Flst. Nr. 8950/12 an der Fraunhoferstraße dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Thematik Stadtklima wurde in der Begründung detailliert beschrieben und teilweise redaktionell angepasst, wobei Kaltluftströme bereits durch die Bestandsbebauung auf dem Schulgrundstück beeinträchtigt sind und von einer geringfügigen Verschlechterung der Situation ausgegangen wird, dies aber zugunsten des gewonnenen Mehrwerts der neuen Gemeinbedarfsnutzung vertretbar ist.

Die Lärmbelastung der Hausmeisterwohnungen wird durch die Heilbronner Straße (B 27) und der vier Linien der Stadtbahn am Haltepunkt Pragfriedhof bestimmt. Deshalb wurde eine Festsetzung zum Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109, Anforderungen an den Schallschutz im Hochbau) festgesetzt. Aufgrund der Lage, der Topographie, der Vegetation sowie der Abschirmwirkung der Turnhalle wird die bestehende Verkehrslärmbelastung heute und in Zukunft nicht noch zusätzlich durch die Gäubahntrasse erhöht.

## **3. Öffentliche Auslegung**

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

Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Unterlagen zu den umweltbezogenen Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sind folgende:

### Gutachten und Unterlagen

- Gutachten für die Bauleitplanung zum Vorkommen geschützter Arten in Stuttgart im Jahr 2019 – Stuttgart-Nord: Schulzentrum Nord – Mönchhaldenstraße, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner, Oktober 2019

- Stellungnahme zum Habitatpotenzial für geschützte Arten im Bereich einer Erweiterung des Vorhabengebiets – Stuttgart-Nord: Schulzentrum Nord – Mönchhaldenstraße, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner, März 2025
- Schalltechnische Untersuchung, Bauvorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans „Werner-Siemens-Schule“ in Stuttgart, Krämer Evers Bauphysik GmbH & Co. KG vom 22. Mai 2025
- Gutachterliche Stellungnahme (2022323 Neubau Sporthalle Nord u. Hausmeisterwohnungen - Schallemissionen „Gäubahn“) Krämer Evers Bauphysik GmbH & Co. KG vom 24. Juni 2025
- Baumkataster und Bewertung Baumbestand, Schulz und Schulz Architekten mit r + b landschafts architektur vom 18. Juli 2023

### Stellungnahmen

Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

- Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz, Stellungnahme vom 4. Juli 2024 mit Anregungen zu:
  - Artenschutzrechtlichen Maßnahmen
  - Bodenschutz
  - Immissionsschutz
  - Abwasserbeseitigung
  - Maßnahmen zum Klimaschutz
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 2. Juli 2024:
  - Immissionsschutz
- Polizeipräsidium Stuttgart, Schreiben im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 27. Juni 2024:
  - Maßnahmen zum Klimaschutz
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 5 Umwelt, Schreiben im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 27. Juni 2024:
  - Artenschutz
- Netze BW, Netze BW Wasser, Stuttgart Netze, Schreiben im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 25. Juni 2024:
  - Baumneupflanzungen

Zur Weiterführung der Planung ist es erforderlich, den Auslegungsbeschluss zu fassen und die Planunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und die Begründung jeweils in der Fassung vom 27. Juni 2025 sowie alle oben aufgeführten umweltbezogenen Informationen (Gutachten, Unterlagen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit) werden für die Dauer von

31 Tagen 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.

## 4. 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 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.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange sind im Folgenden nach Schutzgütern geordnet kurz zusammengefasst:

### 1. Schutzgut Mensch

- **Lärm:** Keine subjektiv wahrnehmbaren Veränderungen, weder durch B-Plan noch durch die aktuelle konkrete Planung auf das angrenzende Wohngebiet. Jedoch hat die Gesamtlärbetrachtung, bestehend aus dem Verkehrslärm der Heilbronner Straße, des Schienenverkehrs (Stadtbahn) und des Vereinssports, bezogen auf die Hausmeisterwohnungen gezeigt, dass Orientierungswerte der DIN 18005-1, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Mischgebiete zum Teil überschritten werden. Hierzu wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.
- **Luftschadstoffe:** Die derzeit gesetzlich geltenden Grenzwerte nach 39. BImSchV werden eingehalten.
- **Bodenverunreinigungen:** Bei baulichen Maßnahmen innerhalb der altlastverdächtigen Fläche (ALA) mit der ISAS-Nr. 3932 sind im Genehmigungsverfahren Maßnahmen vorzusehen, die eine Gefährdung für die Schutzgüter Wasser, Boden und menschliche Gesundheit ausschließen.
- **Ergebnis:** Keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch.

### 2. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab, dass für die im Eingriffsbereich des Bebauungsplans nachgewiesenen Vogelarten, Fledermausarten und Eidechsen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei



Durchführung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

- Maßnahmen wie Nistkästen, Reptilienschutzzaun, Bauzeitbeschränkungen und Insektenfreundliche Außenbeleuchtung werden empfohlen.
- Für den Stieglitz ist die externe Maßnahme M1 (Ersatzlebensraum auf dem Flst. Nr. 8950/12) zugeordnet.
- Betroffene Bäume, die aufgrund der Planung gerodet werden müssen, werden gemäß der Stuttgarter Baumschutzsatzung sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch innerhalb des Schulgrundstücks, ersetzt.
- **Ergebnis:** Keine Beeinträchtigung geschützter Arten.

### 3. Schutzgut Boden und Fläche

- Altlastverdächtige Flächen (ISAS-Nr. 3932) am nördlichen Rand des Geltungsbereichs; Hinweis, dass bei Baumaßnahmen auf verunreinigten Flächen vor Baubeginn Art und Ausmaß der Verunreinigung erkundet und, falls sich der Verunreinigungsverdacht bestätigt, ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept aufgestellt werden soll.
- Natürliche Böden sind im Plangebiet nicht mehr erhalten. Der Großteil der Flächen im Plangebiet wurde versiegelt oder befestigt.
- Kein Verlust hochwertiger Böden; Planung führt nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Versiegelungsgrads, da u.a. die bestehenden Stellplätze im Geltungsbereich überplant werden.
- **Ergebnis:** Keine signifikanten negativen Auswirkungen.

### 4. Schutzgut Wasser

- Keine oberirdischen Gewässer, keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete, Lage in Außenzone Heilquellenschutzgebiet.
- Keine Gefährdung bei Starkregenereignissen ist zu erwarten.
- **Ergebnis:** Keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser.

### 5. Schutzgut Klima und Luft

- Die Flächen besitzen insgesamt bedeutende klimarelevante Funktionen
- Die aus west-südwestlichen Richtungen abfließenden Kaltluftströmungen werden bereits durch die Bestandsgebäude der Werner-Siemens-Schule beeinträchtigt
- Die Neuplanung beeinträchtigt lokal das Stadtklima geringfügig, jedoch sind Maßnahmen zur Milderung durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen (z.B. Dachbegrünung und Neupflanzungen).
- **Ergebnis:** Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft erwartet.

## **6. Schutzgut Landschaftsbild**

- Der parkähnliche Charakter des Plangebiets bleibt durch die zum Erhalt festgesetzten Bäume und die Neupflanzungen erhalten.
- Dachbegrünung verbessert die ästhetische Wirkung.
- Aufwertung des Plangebiets durch neue moderne Bebauung, Rückbau der Kfz-Stellplätze und Freiflächengestaltung.
- **Ergebnis:** Keine Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbilds.

## **7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Denkmalschutz bleibt gewahrt; keine Beeinträchtigung vorhandener Denkmale.
- **Ergebnis:** Keine negativen Auswirkungen.

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

Da es sich um ein Vorhaben des Schulverwaltungsamts der LHS 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.