

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

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB, BauNVO**

**1. GB<sub>1</sub> Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung  
„Hausmeisterwohnungen“ § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

Zulässig sind Hausmeisterwohnungen, die den Schulen, Sporthallen und der Gesamtanlage auf dem Grundstück (Flst. Nr. 9381/1) dienen, ausgenommen der Entrauchungsanlage der Deutschen Bahn.

**GB<sub>2</sub> Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung  
„Schul- und Vereinssport“ § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

Zulässig sind Sporthallen für Schulsport und für Vereinssport.

Hinweis: Für die auf der Gemeinbedarfsfläche zulässigen Nutzungen erfolgt folgende Einstufung der Schutzbedürftigkeit:

Die Sporthalle für den Schul- und Vereinssport und die Hausmeisterwohnungen werden nach der 18. BImSchV mit einer Empfindlichkeit von 60 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten, innerhalb der Ruhezeiten am Morgen von 55 dB(A) sowie im Übrigen von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingestuft. Nach der 16. BImSchV werden diese Nutzungen mit einer Empfindlichkeit von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts sowie nach der DIN 18005-1 eine Empfindlichkeit von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) bzw. 45 dB(A) nachts bei u.a. Freizeitlärm eingestuft. Die Gebietseinstufung erfolgt äquivalent zu einem Mischgebiet.

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21a BauNVO**

**2.1 Grundflächenzahl**

Nach Planeinschrieb

Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl i.S.d. § 19 (4) BauNVO können bis max. 0,8 zugelassen werden.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen (HbA) § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2), (3) und § 18 BauNVO**

Nach Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt.

Oberste Begrenzung der baulichen Anlagen über Normalnull (NN); die Höhenangaben beziehen sich auf das neue Höhensystem.

Der obere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage, inklusive Dachaufbauten. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante des Daches einschließlich der Attika und Umwehrung. Sofern Nebenanlagen und Dachaufbauten diese Höhen überschreiten, gelten deren Oberkanten als oberer Bezugspunkt.

Ausnahmsweise dürfen die Zu- und Abluftanlagen die festgesetzte HbA überschreiten, wenn diese zur vollständigen Funktionserfüllung nicht in das Gebäude zu integrieren sind. Dabei ist ein Abstand zum Dachrand von mindestens 100 cm einzuhalten.

### **3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22-23 BauNVO**

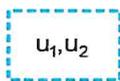
#### **3.1 Bauweise**

Nach Planeinschrieb

- a abweichende Bauweise. Die Bauweise weicht insofern von der offenen Bauweise ab, als die Längenbeschränkung von 50 m entfällt (§ 22 (4) BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

#### **3.2 Überbaubare Grundstücksfläche und Unterbauung § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 (3) BauNVO**

Ausnahmsweise können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den gekennzeichneten Bereichen Unterbauungen zugelassen werden, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:



u<sub>1</sub>: Bebauung, die vollständig unter der Geländeoberfläche liegt und zu erhaltende sowie neu zu pflanzende Bäume mit Erdanschluss nicht beeinträchtigt.

u<sub>2</sub>: Bebauung als Verbindungsbauwerk, das vollständig unter der Geländeoberfläche liegt und zu erhaltende und neu zu pflanzende Bäume mit Erdanschluss nicht beeinträchtigt.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

**4.1 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken**  
Unschädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken vollständig zu bewirtschaften (Nutzung als Brauchwasser, dezentrale Versickerung, Verdunstung über Vegetationsflächen, Baumrigolen oder begrünte Mulden-Rigolensysteme, Dach- und Fassadenbegrünung).

**4.2 Verringerung der Oberflächenversiegelung**  
Wege, Zufahrten, Plätze, Stellplätze, Feuerwehruzufahrten, Feuerwehrauflastflächen und sonstige Funktionsflächen sind auf das für die Funktionserfüllung notwendige Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit sie nicht dem regelmäßigen Schwerlastverkehr dienen, in wasserdurchlässiger Bauweise mit offenerporigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen o.ä. zu befestigen. Nicht überdachte Fahrradabstellflächen sind zu begrünen.

**5. Externe Maßnahme für den Stieglitz gem. § 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 135 a) bis c) BauGB**

Auf der 500,4 m<sup>2</sup> großen Maßnahmenfläche M1 (Gemarkung Stuttgart, Flur Stuttgart, Flurstück 8950/12 auf dem städtischen Grundstück) erfolgt die Herstellung eines Ersatzlebensraums als Sämereien reiche Blühbrache für den Stieglitz, welcher dauerhaft zu erhalten ist.  
Eine Pflegemaßnahme ist mindestens einmal und maximal zweimal pro Jahr durchzuführen. Das Schnittgut ist abzutransportieren.

Die festgesetzte Maßnahme M1 wird dem Bebauungsplan Stgt 307 Schulzentrum Nord/Mönchhaldenstraße zugeordnet.

**6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

gr Die Fläche gr, wird mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit auf dem Flst. Nr. 9381/1 im Stadtbezirk Stuttgart-Nord belastet.

**7. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Lärmschutz - Verkehrslärm

Innerhalb des GB<sub>1</sub> sind zum Schutz vor Außenlärm an den Außenbauteilen baulicher Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen.

#### Hinweise:

- Einstufung der jeweiligen Schutzbedürftigkeit für die Gemeinbedarfsfläche siehe Ziffer 1 Art der baulichen Nutzung.
- Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Genehmigungsverfahren zu führen.
- Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über DIN Media GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

### 8. Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25 BauGB

#### Erhalt von Bäumen



Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des natürlichen Abgangs in der nächsten Pflanzperiode gemäß der nachfolgenden Vorgaben zu Baumpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.



#### Baumpflanzungen



Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind (einschließlich der zeichnerisch festgesetzten Bäume) mindestens 47 überwiegend gebietsheimische, mittel- bis großkronige Laubbäume (Mindestgröße: 20/25), davon 20 großkronige, als Ersatz für entfallende Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Baumquartiere müssen eine Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> Größe und 1,0 m Tiefe aufweisen, unter Einfüllung geeigneter Oberboden- und Unterbodensubstratmischungen. Die 47 o.g. Bäume sind mit uneingeschränktem Erdanschluss zu pflanzen. Bei überbauten Baumquartieren sind verdichtbare und überbaubare Spezialsubstrate mit einer angemessenen Durchlüftung und Anfahrerschutz zu verwenden. Die im Plan gekennzeichneten Standorte können, sofern technisch zwingend erforderlich, um bis zu 5,00 m verschoben werden.

#### Hinweis:

Für eine ausreichende Be- und Entwässerung ist zu sorgen.

**pv** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der zulässigen Wege, Zufahrten, Plätze, Nebenanlagen und Spielflächen flächig zu begrünen, als Vegetationsfläche mit kräuter- und blütenreichem Saatgut bzw. Sträuchern gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **9. Dachbegrünung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB):**

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Für die extensive Dachbegrünung ist eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 8 cm vorzusehen.

Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solaranlagen sind über der extensiven Begrünung so anzubringen, dass eine ausreichende Belichtung der Vegetationsschicht bei ausreichender Versorgung mit Niederschlagswasser gewährleistet ist.

Auf bis zu insgesamt 20 % der Dachflächen sind folgende Nutzungen zulässig:

- für die Belichtung erforderliche Oberlichter.

Attika und nicht brennbare Abstandstreifen sind von der 20%-Regelung ausgenommen.

**Hinweis:** Eine ausreichende Belichtung und eine ausreichende Versorgung der Begrünung mit Niederschlagswasser ist i.d.R. gewährleistet, wenn die Module schräg oder senkrecht aufgeständert einen Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele von 30 cm nicht unterschreiten, der Abstand zwischen den Modulreihen mindestens 80 cm beträgt und bei Aufsicht die von den Modulen überstandene begrünte Dachfläche nicht mehr als die Hälfte des Daches einnimmt. Nicht brennbare Abstandstreifen sind lediglich entsprechend der Brandschutzanforderungen auszuführen. Die nicht brennbaren Abstandstreifen sind entsprechend der aktuellen Brandschutzanforderungen auszuführen.

**B. Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind § 9 (5) Nr. 1 BauGB**

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrsimmissionen (Lärm) zu treffen sind.

**C. Satzung über Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

**1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO**

FD Flachdach oder flachgeneigtes Dach bis max. 15° Dachneigung.

Sämtliche haustechnische Anlagen, ausgenommen der Ausnahmen in Teil A Nr. 2.2, sind in die Gebäude zu integrieren.

**2. Gestaltung der Außenanlagen § 74 (1) Nr. 3 LBO**

Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baufenster sowie die unterbauten Flächen sind mit Ausnahme der zulässigen Wege, Zufahrten, Plätze, Stellplätze und Nebenanlagen flächig zu begrünen, als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Fahrradabstellplätze

Fahrradstellplätze, die nicht innerhalb einer Hauptanlage integriert sind, sind wasserdurchlässig, begrünt und nicht überdacht herzustellen.

**3. Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze § 74 (2) Nr. 1 LBO**

3.1 Die Stellplatzverpflichtung des § 37 (1) 1 LBO wird dahingehend eingeschränkt, dass die Ermittlung der Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Anwendung der Bestimmungen des Anhangs 1 Buchstabe A der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom Mai 2015 erfolgt.

3.2 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen des öffentlich geförderten Sozialmietwohnungsbaus mit langfristiger Bindung (Landeswohnraumförderungsprogramm) wird um weitere 30% je Wohnung reduziert. Diese Reduzierung hat auch nach Ablauf der Bindungen nach dem Landeswohnförderprogramm Gültigkeit.

3.3 Die Einschränkungen der Absätze 3.1 und 3.2 sind kumulativ anzuwenden.

## **D. Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB:**

### **1. Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen und Gehölzen ist rechtzeitig im Einzelfall zu prüfen, ob es zu einer nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotenen Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten oder einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten kommt. Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen bzw. unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

Bäume auf nicht gärtnerisch genutzten Grundflächen sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden; in dieser Zeit darf laut § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG auch bei baurechtlich genehmigten Vorhaben nur geringfügiger Gehölzbewuchs auf dem Baugrundstück beseitigt werden.

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlag-sicher zu gestalten. Notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist ein Konzept durch ein Fachbüro zu erstellen.

#### **1.1 Bauzeitbeschränkung – Gebäudeabbruch**

Die Baufeldfreimachung in GB<sub>1</sub> und GB<sub>2</sub> ist (unter Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten und Aktivitätszeiten der Fledermäuse) nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

#### **1.2 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse**

An neu entstehenden Gebäuden und/oder bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück sind mindestens 17 Nistkästen anzubringen oder baulich in den Gebäuden zu integrieren. Die Nistkästen sind in > 2 m Höhe, vorrangig im Dachbereich, anzubringen. Es sind je Gebäude mindestens zwei Einzelkästen und modulare Nistkastensysteme zu verwenden, die sich für Hausrotschwanz und Fledermäuse eignen. Für den Grauschnäpper sind 3 Nistkästen an Bestandsbäumen anzubringen.

Die Nistkästen sind 1x jährlich außerhalb der Vogelbrutzeit zu reinigen und dauerhaft zu erhalten.

Die Art, Anzahl und Positionierung der Nistkästen sind zu den jeweiligen Bauvorhaben mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### **1.3 Reptilienschutzzaun**

Im Vorfeld der Bauarbeiten sind Maßnahmen gegen eine Einwanderung von Mauereidechsen ins Baufeld zur Tötungsvermeidung erforderlich. Diese müssen die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes entlang der als Mauereidechsenhabitat eingestuftten Bereiche umfassen. Alle Maßnahmen zur Vermeidung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

#### 1.4 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung (Straßen-, Wege-, Fassadenbeleuchtungen usw.) ist mit energiesparenden, streulichtarmen und insektenverträglichen Leuchtmitteln auszuführen, die einen geringen Ultraviolett- (UV-) und Blauanteil (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 3000 K) vorweisen. Außerdem sind insektendichte Lampengehäuse zu verwenden und Beleuchtungsdauer ist auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder). Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z. B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

Die Regelungen über den Vollzug der Artenschutzmaßnahmen erfolgen im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren.

## 2. **Grundwasserschutz**

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

Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z.B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz der Landeshauptstadt Stuttgart nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren kann, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Bei Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren können Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden.

### 3. Baumschutzsatzung

Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 20. Dezember 2013 wird verwiesen.

### 4. Freiflächengestaltung

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Flächen- und Baumbilanz einzureichen. Bei der Planung und Herstellung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB ist ein erfahrenes Fachbüro hinzuzuziehen.

### 5. Geh- und Fahrrechte

Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Erschließung beeinträchtigen oder gefährden.

### 6. Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf die Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

### 7. Bodenfunde

Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder dem nächsten Polizeirevier zu melden. (§ 20 DSchG).

### 8. Verunreinigung des Untergrunds

Im Geltungsbereich ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Es wird auf folgende altlastverdächtige Fläche hingewiesen:

ISAS-Nr.	Flächenname	Handlungsbedarf
3932	AA Stadtgärtnerei" (Alternativbez.:	<u>Boden-Grundwasser:</u>

	"Werner-Siemens-Schule"	<p>B Belassen/Gefahrenlage hinnehmbar (Beweisniveau 3)</p> <p><u>Boden-Mensch:</u> B Belassen/Neubewertung bei Änderung der Exposition (Beweisniveau 2)</p> <p><u>Gefahren durch Depo- negas:</u> B Belassen/Neubewertung bei Änderung der Exposition (Beweisniveau 2)</p>
--	-------------------------	--

Bei Baumaßnahmen auf verunreinigten Flächen soll vor Baubeginn Art und Ausmaß der Verunreinigung erkundet und, falls sich der Verunreinigungsverdacht bestätigt, ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept aufgestellt werden.

Bei Planungen sind in Bezug auf die altlastverdächtige Fläche folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungszustand vor Beginn der Bauplanung im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen.

Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

## 9. Vermeidung von Lärm- und Staubentwicklung sowie Schadstoffausstoß

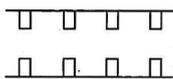
Während der Bauzeit sollten möglichst lärmgedämmte Baumaschinen und Fahrzeuge mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß und Vermeidung von Ölverlusten zum Einsatz kommen. Staubentwicklung sollte, durch z. B. Befeuchten offener Bodenbereiche ggfs., vermieden werden.

## 10. Schutz vor Starkregenereignissen

Auf die Starkregengefahrenkarte der Landeshauptstadt Stuttgart samt Angaben über mögliche Überstauungshöhen (erhältlich beim Tiefbauamt mit Eigenbetrieb Stadtentwässerung SES sowie online) wird verwiesen.

Demnach liegt das Plangebiet teilweise in einem Bereich, in welchem Gefahren durch Sturzfluten und Starkregen bestehen. Grundstückseigentümern und Bauherren wird nahegelegt, im Rahmen der Freiflächengestaltung sowie durch Schutzmaßnahmen von Objekten dazu beizutragen, dass das Wasser möglichst schadlos abfließen kann, sowie die Objekte geschützt werden.

## 11. Planfeststellung des PFA 1.5



In dem nachrichtlich übernommenen Bereich des Bebauungsplans verlaufen die planfestgestellten Bahntunnel des Planfeststellungsabschnitts 1.5 „Zuführung Feuerbach und Bad Cannstatt“, welche dinglich gesichert sind. Die Tunneltiefe beträgt in der Achse 137 (PFA 1.5) 44 m (Geländeoberfläche 284,5 m ü. NN), an der Heilbronner Straße über 51,0 m (Geländeoberfläche 291,0 m ü. NN) im Bereich der oberirdischen Bestandsstellplätze auf dem Schulgrundstück und bis 57,5 m (Geländeoberfläche 297,5 m ü. NN) am Eckartshaldenweg.