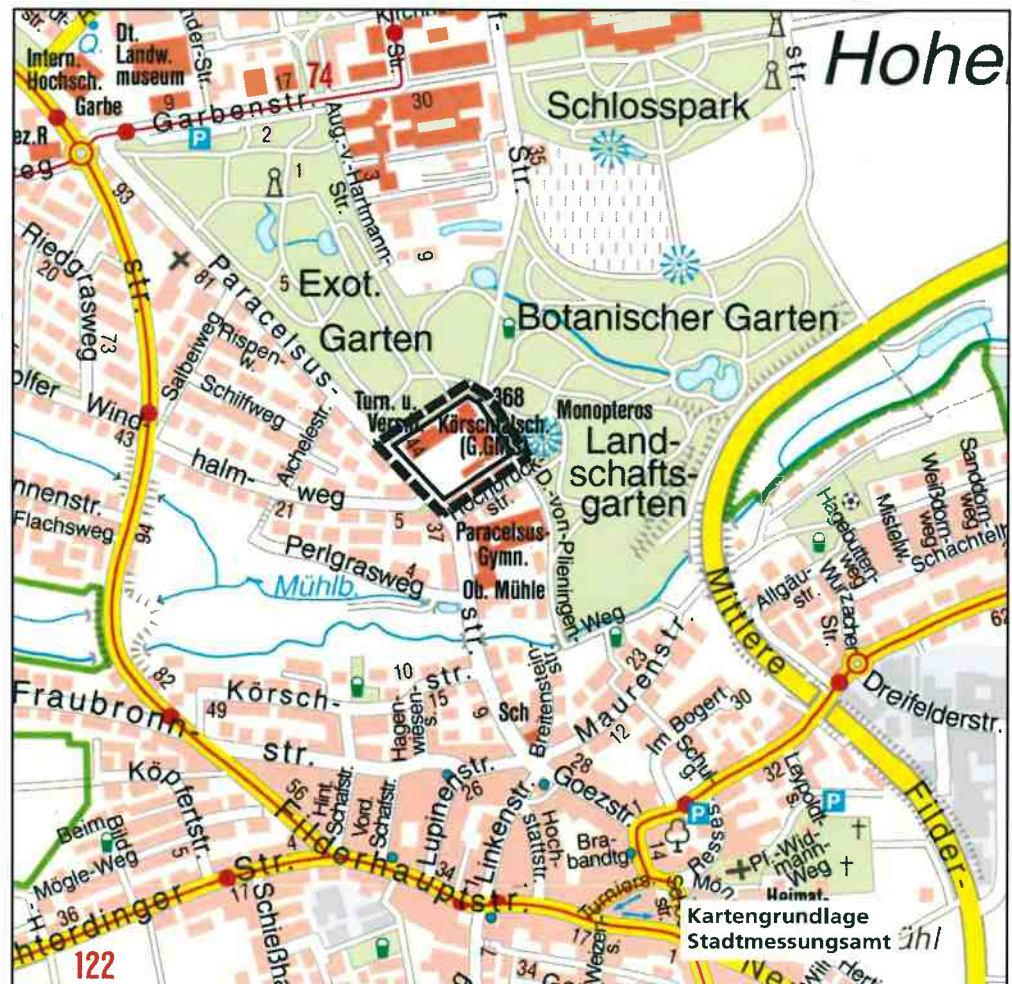


## Körschtalschule Plieningen (Plie 89)

## Begründung



**Begründung zum Bebauungsplan Körschtalschule im Stadtbezirk Plieningen  
(Plie 89)**

Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Inhalt

1. Plangebiet
2. Ziel und Zweck der Planung  
Geltendes Recht und andere Planungen  
Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
3. Verfahren
4. Planinhalt  
Festsetzungen
5. Öffentlicher Verkehr
6. Umweltbelange
7. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen
8. Statistische Daten

## **1. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Plieningen. Es umfasst das Flurstück Nr. 4777 mit der Körschtalschule, einer Ganztags-/Gemeinschaftsschule. Die Schulgebäude sind u-förmig um den Pausenhof und ein Kleinspielfeld gruppiert. Die ältesten Gebäudeteile, so die Sport- und Turnhalle, datieren auf das Jahr 1936. Größere Erweiterungsbauten wurden 1970 und 1996 errichtet, zuletzt 2008 eine Garage. Umbauten wurden in den 1970er und -80er Jahren durchgeführt.

Nördlich und östlich schließt das Plangebiet an die zum Teil denkmalgeschützten Gartenanlagen des Schlosses Hohenheim an. Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich Wohngebäude.

Entlang der südwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft die Paracelsusstraße, von der aus das Schulgrundstück erschlossen wird. An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft der Dietrich-von-Plieningen-Weg (Flst. Nr. 6025/1), der an der Wendefläche der Hochbruckstraße vorbei zum Paracelsus-Gymnasium-Hohenheim führt.

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1,2 ha.

## **2. Ziel und Zweck der Planung**

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

Mit dem Bebauungsplan wird dem Erfordernis Rechnung getragen, zusätzliche Gebäude innerhalb des Schulgrundstücks zu errichten. Die baulichen Erweiterungen innerhalb des Schulgrundstücks sind die notwendige Folge der Anforderungen der neuen Schulbaurichtlinien des Landes Baden-Württemberg. Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahmen zu schaffen, die in mehreren zeitlich aufeinanderfolgenden Schritten durchgeführt werden sollen, ist Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans.

### **Geltendes Recht und andere Planungen**

Im Flächennutzungsplan Stuttgart ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand) dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Walbrunnenstraße / Windhalmweg 1973/3 setzt für das Plangebiet Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Grund- und Hauptschule sowie Versammlungshalle fest. Die festgesetzte überbaubare Fläche erstreckt sich entlang der nordwestlichen und der nordöstlichen Grenze des Plangebiets sowie teilweise entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze. Das maximal zulässige Nutzungsmaß ist mit der Grundflächenzahl 0,3, der Baumassenzahl 3,5 und IV Vollgeschossen festgesetzt. Zulässig ist eine abweichende Bauweise.

Für das Plangebiet gilt der Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere Plieningen“ 1989/14, der allerdings für diesen Bereich keine Gebietskategorie festsetzt.

Am 10. November 1961 wurde die Verordnung des Landschaftsschutzgebiets „Das ganze Körschtal“ (LSG Nr. 28) erlassen. Das Plangebiet liegt innerhalb des westlichen Randbereichs dieses Landschaftsschutzgebiets. Der Bebauungsplan 1973/3, der die Schulnutzung planungsrechtlich absichert, überlagert das LSG. Im Rahmen des eingeleiteten Verfahrens zur Neuabgrenzung des nach § 1 Abs. 1 Ziffer 28 der Landschaftsschutzverordnung vom 10. November 1961 geschützten Gebiets wurden die Voraussetzungen an eine mögliche Befreiung von den Vorgaben der Landschaftsschutzverordnung geprüft. Grundsätzlich wäre vor Inkrafttreten eines Bebauungsplanes die Landschaftsschutzgebietsverordnung in diesem Bereich im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens zu ändern. In eng begrenzten Einzelfällen kommt jedoch die Erteilung einer Befreiung für die konkreten Vorhaben in Betracht.

Die vorgesehene Bebauung kann im Rahmen einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG zugelassen werden. Für den Bebauungsplan bedeutet dies, dass die sog. Befreiungslage gegeben ist und dieser – ohne vorheriges Landschaftsschutzgebietsänderungsverfahren – in Kraft treten kann.

### 3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Er soll der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens im Sinn des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB dienen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung von bereits planungsrechtlich überbaubaren Flächen. Im Besonderen werden die überbaubaren Flächen und das Maß der baulichen Nutzung geändert. Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird deutlich unter 20 000 m<sup>2</sup> liegen. Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und deren Grundflächen entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mitzurechnen sind, sind nicht in Aufstellung. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird deshalb abgesehen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist ebenfalls nicht erforderlich. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4. Planinhalt

Mit dem neuen Bebauungsplan verlieren die Festsetzungen der bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Bereich des Plangebiets ihre Gültigkeit. Die neuen Festsetzungen knüpfen an das bislang geltende Planungsrecht an.

#### Festsetzungen

Das Plangebiet wird als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Zulässig ist die Nutzung als Schule mit Mensa, Pausenhof, Kleinspielfeld, Turn- und Versammlungshalle und Hausmeisterwohnung. Die Schule wird von Schülerinnen und Schülern aus der näheren Umgebung besucht werden. Sie

wird keine überregionale Bedeutung haben und damit für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete angemessen sein.

Das **Maß der baulichen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche** wird über die Grundflächenzahl (GRZ) mit maximal 0,6, die Baumassenzahl (BMZ) mit maximal 4,5 und die Zahl der Vollgeschosse (Z) mit maximal IV bestimmt.

Mit der Festsetzung einer höheren GRZ und BMZ gegenüber den hierzu bislang geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen wird eine Nutzungsintensivierung ermöglicht. Der Bedarf an Neubauten, die wegen der Schulbaurichtlinien des Landes Baden-Württemberg errichtet werden müssen, soll im Rahmen des erhöhten zulässigen baulichen Nutzungsmaßes gedeckt werden können.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird wie bislang festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass sich die neuen Baukörper hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung am Bestand orientieren.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende **Bauweise** festgesetzt. Diese weicht von der offenen Bauweise dadurch ab, dass die Längenbeschränkung entfällt. So wird Gestaltungsspielraum geboten für die Baukörper, die für die Einrichtungen der Schule geplant werden.

Die **überbaubare Fläche** wird mit einem großzügigen Baufenster so festgesetzt, dass auch hier für die Realisierung der einzelnen Bauvorhaben ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum besteht.

Im Plangebiet sind **Pflanzverpflichtungen** festgesetzt, deren Umsetzung wegen der gegenüber dem bisherigen Zustand intensiveren baulichen Nutzung von besonderer Bedeutung ist.

Im Mittelpunkt steht dabei die Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen. Ausnahmsweise kann nur für die Nutzung der Dachflächen als Terrasse oder Pausenhof auf die Begrünung verzichtet werden. So wird eine umfassende Dachbegrünung gewährleistet. Da gleichzeitig keine bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Dachform getroffen werden, wird ein gestalterischer Spielraum geboten. Es können außer Flachdächern beispielsweise flach geneigte Sattel- oder Pultdächer errichtet werden ebenso wie flache Tonnendächer.

Wie für die Dachbegrünung sind auch die Festsetzungen zur Begrünung entlang der südöstlichen Grenze des Schulgrundstücks, wo gegenüber der bestehenden Wohnbebauung eine klar erkennbare Grünstreifen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen Wohnen und Schulbetrieb gesichert werden soll, bedeutsam. Dies gilt auch für die Festsetzung zur Begrünung entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Dort soll mit der Eingrünung des Schulgrundstücks der Übergangsbereich zu den Gartenanlagen des Schlosses Hohenheim betont werden. Innerhalb dieser Eingrünung sind Durchgänge zwischen dem Schulgrundstück und dem bestehenden Dietrich-von-Plieningen-Weg zulässig. Um die Wirkung der Eingrünung nicht aufzuheben, ist die Anzahl der Durchgänge auf drei begrenzt und ihre Gesamtbreite auf 9 m beschränkt. So können Durchgänge zwischen dem Schulgrundstück und dem Feldweg, über den das nahegelegene Paracelsus Gymnasium erreichbar ist, hergestellt werden und zugleich die Grünanbindung des Schulgrundstücks an das Parkgelände gewährleistet werden.

## 5. Öffentlicher Verkehr

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich mehrerer Bushaltestellen, die durch zahlreiche Linien bedient werden. Es ist von diesen Haltestellen aus über direkte Fußwege zu erreichen. Die nächstgelegene Haltestelle Windhalmweg mit den Linien 70, 73, 74, 76 und N8 liegt in ca. 450 m Entfernung.

Das Plangebiet ist damit gut an den ÖPNV angebunden.

## 6. Umweltbelange

Die Durchführung einer Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts und die Durchführung einer Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung sind nicht erforderlich, da die Bebauungsplanung als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgt.

### Boden

Gemäß der Planungskarte Bodenqualität ist der Boden im Plangebiet in die Qualitätsstufe 1 (sehr gering) eingeordnet.

Auf der Grundlage des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplans keine Änderung der Bilanz.

Die planungsrechtlich festgesetzten überbaubaren Flächen werden gegenüber den bereits im Bebauungsplan 1973/3 festgesetzten überbaubaren Flächen zwar erweitert. Durch die Realisierung der baulichen Anlagen für die Schule auf der Grundlage des neuen Planungsrechts wird der Versiegelungsgrad gegenüber der bestehenden Situation aber nicht erhöht. Die Neubauten werden auf Flächen realisiert werden, die heute bereits versiegelt sind, so auf Teilen des Pausenhofs und des Kleinspielfelds. Durch die Inanspruchnahme des Bodens mit der Neubebauung ist deshalb keine weitere nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Mit den festgesetzten Pflanzverpflichtungen entlang der süd- und nordöstlichen Grenzen des Schulgeländes wird die Begrünung von knapp 12 % der Grundstücksfläche sichergestellt.

### Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- oder Mineralquellenschutzgebieten. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die mit der Versiegelung einhergehenden nachteiligen Wirkungen auf den Wasserhaushalt können mit Dachbegrünungen und mit der Realisierung der Pflanzverpflichtungen angemessen kompensiert werden.

### Stadtklima und Lufthygiene

Im Klimaatlas Region Stuttgart wird das Plangebiet als Stadtrand-Klimatop charakterisiert, das sich durch wesentliche Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind sowie Störung lokaler Windsysteme auszeichnet. Laut Klimahinweiskarte handelt es sich um ein bebautes Gebiet mit bedeutsamer klimarelevanter Funktion. Es besteht eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Gegen die Bebauungsplanung bestehen im Hinblick auf das Stadtklima dennoch keine Einwände, da die Festsetzungen zur Begrünung von Teilen der nichtüberbaubaren Flächen sowie zur Dachflächenbegrünung zu einer Reduzierung der negativen Wirkungen des baulichen Eingriffs beitragen. Günstig wirkt sich außerdem das Festhalten an der bislang festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse aus.

#### Immissionsschutz / Lärm

a) Die Nutzungen, die auf den **Außenanlagen des Schulgrundstücks** stattfinden können, verursachen Lärmbelastungen der südöstlich und südwestlich gelegenen Wohnbebauung. Dabei sind zum einen die Geräusche der Schulkinder, wenn sie auf dem Pausenhof spielen, zu beachten. Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass auch künftig die Möglichkeit bestehen soll, ein Kleinspielfeld auf dem Schulgrundstück sowohl für Schul- als auch Vereinssport zu nutzen. Lage und Größe des Kleinspielfelds sollen flexibel an unterschiedliche Anforderungen angepasst werden können, weshalb hierzu im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans keine Festsetzungen getroffen werden. Im Textteil wird das Kleinspielfeld als mögliche Nutzung im Schulgelände genannt. Die Außenbereichsnutzungen können außerdem Lärmbelastungen für die Hausmeisterwohnung, die auf dem Schulgrundstück besteht, verursachen.

Für das Kleinspielfeld wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Der schalltechnischen Untersuchung folgend können durch einen geschlossenen Gebäuderiegel im südöstlichen Bereich die Immissionsrichtwerte an der bestehenden Bebauung in der Hochbruckstraße sicher eingehalten werden.

Auch an der zur Paracelsusstraße hin orientierten Hausmeisterwohnung werden die Immissionsrichtwerte durch die Eigenabschirmung des Gebäudes unterschritten.

Am maßgeblichen Immissionsort in der Paracelsusstraße 45 werden die Werte bei einer theoretischen Berechnungsgröße von 300 Spielstunden (25 Kinder spielen zwischen 8.00 und 20.00 Uhr 12 Stunden lang durch) um 6 dB(A) überschritten.

Bei 75 Spielstunden (z. B. 12 Kinder – ca. 6 Stunden) wird der Immissionsrichtwert gerade eingehalten; bei 150 Spielstunden um 3 dB(A) überschritten.

150 Spielstunden dürften eine maximale Nutzungszeit an einem Schultag sein; damit wären 4 mal 45 Minuten Sportunterricht mit ca. 25 Schülern und eine weitere Nutzung von 6 Stunden mit ca. 12 Kindern im Rahmen der Ganztageschule abgedeckt.

Schulsport wird im § 5(3) der Sportanlagenlärmschutzverordnung privilegiert:

*Die zuständige Behörde soll von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, soweit der Betrieb einer Sportanlage dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen dient.*

Diese Privilegierung kommt allerdings erst dann zum Tragen, wenn bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht gewährleisten. Es sind deshalb folgende Lärmschutzmaßnahmen auf ihre Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit zu prüfen:

1. Errichtung einer geeigneten Lärmschutzwand
2. Verlegung des Platzes nach Nordosten

Mit beiden Maßnahmen wird das Ziel erreicht, dass bei maximalem Umfang des Schulsportes die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist somit gegeben. Die Errichtung einer 35 m langen und 5 m hohen Lärmschutzwand wird allerdings aus finanziellen und städtebaulichen Gründen als eine unverhältnismäßige Maßnahme eingestuft. Die Verlegung des Kleinspielfeldes nach Nordosten wäre zwar zu begrüßen, kann aber im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes ebenfalls nicht gefordert werden. Somit ergeben sich für den Schulsport keine Einschränkung der Nutzungszeiten.

Falls im Anschluss an den Schulsport noch Vereinssport stattfinden oder der Platz außerschulisch genutzt werden soll, ist ohne Lärmschutzmaßnahmen von einer deutlichen Überschreitung des Immissionsrichtwertes auszugehen.

Allerdings findet sich im § 5(4) der Sportanlagenlärmschutzverordnung folgende Regelung für Altanlagen:

*Bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren, soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden.*

Auch der Altanlagenbonus kommt erst dann zum Tragen, wenn bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht gewährleisten. Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit der möglichen Maßnahmen wurden bereits erörtert. Unter Berücksichtigung des Altanlagenbonus ist damit rechnerisch ein allgemeiner Betrieb des Platzes mit 20 Spielern an Werktagen bis 20.40 Uhr möglich.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Kleinspielfeld bereits 1989 Gegenstand einer gerichtlichen Auseinandersetzung vor dem VGH Baden-Württemberg war. Seinerzeit wurde die Öffnungszeit dienstags und donnerstags auf 21.00 Uhr, und an den übrigen Werktagen auf 19.00 Uhr begrenzt. Dieser Regelung kann sich die Immissionsschutzbehörde im Rahmen ihres Ermessens durchaus anschließen.

Aus den beschriebenen Gründen müssen im Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen nicht getroffen werden. Abschließende Regelungen können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

b) Die Nutzungen, die in der **Turn- und Versammlungshalle auf dem Schulgrundstück** stattfinden, könnten Lärmbelastungen der südöstlich und südwestlich gelegenen Wohnbebauung verursachen.

Die immissionsschutzrechtliche Einschätzung hat nach Besichtigung der Turn- und Versammlungshalle einschließlich Parkplatz und Lüftungsanlage Folgendes ergeben:

Der vorhandene Parkplatz ist durch seine Lage optimal abgeschirmt.



Die Lüftungsanlage wird kaum benutzt, da die eingeblasene Luft nicht vorgeheizt werden kann. Gelüftet wird über die Fenster an der Südfassade.

Die Trainingsveranstaltungen unter der Woche enden vor 22.00 Uhr.

An 7 Samstagen im Jahr finden Ringerwettkämpfe mit ca. 100 Zuschauern statt, die teilweise erst zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr enden. Diese Veranstaltungen können als seltene Ereignisse im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung gewertet werden.

Weitere Veranstaltungen wie Kinderfasching, Kinderweihnacht, Kleiderbasar oder Einschulungsfeiern finden nur tagsüber statt.

#### Fazit:

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Nutzungsprofils der Halle bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken. Beschwerden aus der Nachbarschaft liegen nicht vor. Ein schalltechnisches Gutachten in Bezug auf die Lärmemissionen durch die Nutzung der Turn- und Versammlungshalle für das Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Für den Fall eines Neubaus mit Änderung der Anordnung der Stellplätze und ggf. einer Änderung des zu erwartenden Kfz-Verkehrs sind abschließende Regelungen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu treffen. Ggf. können dort auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen notwendige Beschränkungen der Nutzung erteilt werden.

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet ist baulich bereits intensiv genutzt. Bestehende Grünbereiche am südöstlichen und nordöstlichen Rand des Plangebiets werden mit Pflanzverpflichtungen planungsrechtlich gesichert. Im Vergleich zur derzeit noch rechtskräftigen Planung führt die neue Planung nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Erläuterungen zum Landschaftsschutzgebiet „Das ganze Körschtal“ (LSG Nr. 28):  
s. o. 2. Ziel und Zweck der Planung, „Geltendes Recht und andere Planungen“ letzter Absatz.

#### Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung, Verkehrslärm und Energie

Es liegen keine Hinweise vor, aus denen negative Auswirkungen der Planungsrealisierung auf diese Umweltbelange geschlossen werden können.

### **7. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen**

Das Schulgrundstück (Flst. Nr. 4777) und die Körschtalschule sind Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart. Die Haushaltsmittel für die abschnittsweisen baulichen Erweiterungen der Schule, die auf der Grundlage dieses Bebauungsplans realisiert werden können, werden je nach Erfordernis in den jährlichen Haushaltsplänen der Landeshauptstadt eingestellt.

## 8. Statistische Daten

Fläche für den Gemeinbedarf (= Gesamtfläche Geltungsbereich): ca. 1,2 ha

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 9. Januar 2017/10. Januar 2018



Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor