

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Uhlandshöhe / Waldorfschule im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 288)**

Zusammenstellung der Anregungen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB mit Stellungnahme der Verwaltung

Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde/ des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt	
			Ja	Nein
<u>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</u> 21.12.16	Keine Einwände.	Wurde zur Kenntnis genommen.	-	-
<u>Verband Region Stuttgart</u> 22.12.16	Keine Einwände.	Wurde zur Kenntnis genommen.	-	-
<u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH</u> 11.01.17	Keine Einwände.	Wurde zur Kenntnis genommen.	-	-
<u>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</u> 13.01.17	<p><u>Raumordnung</u> Nach der Begründung handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p><u>Landesamt für Denkmalpflege</u> In der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 23.05.2016 wurde darauf hingewiesen, dass die Gebäude auf dem Areal der Waldorfschule Uhlandshöhe noch auf ihre Kulturdenkmaleigenschaft geprüft werden müssen. Dies ist inzwischen geschehen. Demnach sind neben dem bereits im Bebauungsplan erwähnten Wohnhaus Zur Uhlandshöhe 12 folgende Bauten Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (siehe auch Kartierung und Denkmalbegründung in Anlage): Waldorfschule Uhlandshöhe (erste</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine nachrichtliche Übernahme der aufgelisteten Kulturdenkmale im Plan- und Textteil sowie in der Begründung wird verzichtet. Unabhängig vom Bebauungsplan gilt ohnehin das Denkmalschutzgesetz bzw. Denkmaleigenschaft. Bei eventuellen Maßnahmen an diesen Gebäuden ist eine Abstimmung bzw. Beteiligung der Denkmalbehörden erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetz-</p>	x	-
				x

Waldorfschule, gegründet 1919):
- Hauptgebäude (Schulhaus) (1922, 1952)
- mit Festsaalbau und
Werkstättentrakt (1975-1977, Johannes Billing/Jens Peters/ Nikolaus Ruff)
- Kindergarten (1962, Paul Matthiessen/Walter Murko)

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Kulturdenkmale in Plan- und Textteil sowie in die Begründung. Wir regen ferner an, die Baufenster am denkmal-geschützten Baubestand zu orientieren, um auch planungsrechtlich dem öffentlichen Erhaltungsinteresse der Kulturdenkmale nachzukommen.

Landesamt für Denkmalpflege Begründung der Denkmaleigenschaft
Stand: 12.01.2017

Bei der Waldorfschule auf der Uhlandshöhe handelt es sich um die erste Waldorfschule der Welt. Dies allein gibt der Schule einen besonderen schulgeschichtlichen Stellenwert. Sie wurde am 01.09.1919 durch Initiative des Unternehmers Emil Molt als Schule für die Kinder der Arbeiter seiner Waldorf-Astoria-Zigarettenfabrik gegründet. Rudolf Steiner wurde als Gründungslehrer und Organisator berufen. Die Bauten dieser Schule strahlten immer wieder auf andere Bauvorhaben aus; ihnen kommt ein besonderer Vorbildcharakter zu. Allein in Baden-Württemberg sind 57 Waldorfschulen gebaut worden. Die organischlebendige Architektur hat ihren Ursprung im architektonischen Schaffen Rudolf Steiners. Die ersten Beispiele einer erfolgreichen Umsetzung sind in den 1920er Jahren in Dornach, CH (Goetheanum und Nebenbauten) entstanden. Eine größere Verbreitung fand die Architektur nach dem zweiten Weltkrieg

ten Baufenster lassen langfristig geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen zu, die mit der Denkmalbehörde abgestimmt werden sollen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

und hatte ab den 1970er und 80er Jahren zunehmend auch Einfluss auf das Bauen außerhalb anthroposophischer Einrichtungen.

Während der Schulbetrieb an der Umlandshöhe zu Beginn in einem bereits vorhandenen Gebäude stattfand (Schulgründung 1919), ist vom heutigen Bestand der erste Schulbau (Hauptgebäude) von 1921/22 erhaltenswert (Emil Weippert). 1952 nach Kriegszerstörung ab dem EG in alter Kubatur wieder neu aufgebaut, mit Festsaal (Johannes Schöpfer, Ludwig Kresse).

Im Erdgeschoss zeigen der risalitartig vorgeschobene Portalbau und die abgeschrägten Fensterformate ein erstes Herantasten an eine eigene formale Sprache für den Schulbau in städtischer Umgebung. Besonderer Wert wurde auf die harmonisch gruppierten, charaktervollen Fensteröffnungen der Klassenräume gelegt. Der Wiederaufbau lehnt sich in der Kubatur an den dreigeschossigen Ursprungsbau an. Besondere künstlerische Qualität gewinnt das Gebäude durch die Ausgestaltung des FestsaaIs und die geschliffenen Glasfenster (Karl Auer). Über einen Werkstatträume enthaltenden Gelenkbau unmittelbar an das Hauptgebäude anschließend entstand 1975-77 der Saalbau (Johannes Billing, Jens Peters, Nikolaus Ruff (=BPR), Rolf Gutbrod beratend, Farbe Fritz Fuchs). Das Gelände wird bestimmt durch einen aufgelassenen Steinbruch (Rote Wand), vor den der neue Saalbau frei aufgestellt wurde. Der eigentliche Saal über trapezförmigem Grundriss ist geprägt durch skulptural verwendeten

Beton mit kristallin gebrochenen Oberflächen, die asymmetrische Zuschauer-gruppierung in Segmenten und die besondere Farbigekeit.

*Christopherus im Osttreppenhaus
von Rainer Lechler.*

Eine ganz andere, für anthroposophische Architektur aber ebenso beispielgebende Architektursprache wurde für den bereits 1962 gebauten Kindergarten gefunden (BPR, Henning, Raab, Gutbrod, Ausführung durch Paul Matthiesen und Walter Murko, Farbgestaltung Fritz Fuchs, Plastik Manfred Welzel). In seiner geduckten Kuppelform lehnt sich der Kindergarten formal an das erste Goetheanum an.

Die Waldorfschule Stuttgart-Uhlandshöhe ist mit dem Hauptgebäude, dem angebauten Festsaal und dem Kindergarten ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen, insbesondere schulgeschichtlichen und architekturhistorischen, aus künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen. An dem Erhalt der Gebäude besteht aufgrund ihres dokumentarischen und exemplarischen Wertes ein öffentliches Interesse.

<p><u>Amt für Umweltschutz</u> 18.01.17</p>	<p><u>Verkehrslärm</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet der Waldorfschule Uhlandshöhe wird als Fläche für Gemeinbedarf (GB) nach § 9 (1) 5 BauGB ausgewiesen. Die BauNVO und die DIN 18005 kennen eine solche Ausweisung nicht. Analog zur Ausweisung als Sondergebiet (vgl. John-Cranko-Schule) muss hier eine Empfindlichkeit gegen die Einwirkungen des Lärms festgelegt werden. Dies insbesondere auch deshalb, weil sich auf dem Gelände nicht nur Schulgebäude, sondern auch Wohngebäude befinden (was streng genommen in GB-Gebieten gar nicht zulässig ist). Es wird empfohlen, das Gebiet in zwei Lärmbereiche aufzuteilen, da die Schulgebäude nur tagsüber genutzt und somit auch nur in dem Zeitbereich geschützt werden müssen, während die Wohngebäude zusätzlich im Nachtzeitraum genutzt werden und dann auch schützenswert sind.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Bebauungsplans (B. Kennzeichnung) wurde der Geltungsbereich als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.</p>	-	-
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Schulen, dem Schulbetrieb dienende Gebäude, Einrichtungen und Nebenanlagen sowie Kindergärten. Es wird empfohlen, für diese Teilfläche in Anlehnung an die 16. BImSchV eine Empfindlichkeit von 57 dB(A) am Tage festzuschreiben. 2. Wohngebäude für Schüler, Lehrkräfte und Hausmeister. Es wird empfohlen, für diese Teilfläche des Gebiets eine Empfindlichkeit von 59/49 dB(A) tags/nachts (analog zur 16. BImSchV für Wohngebiete) festzuschreiben. <p>Alternativ kann auch für das gesamte Gebiet die Empfindlichkeit eines allgemeinen Wohngebietes von 55/45/40 dB(A) tags/nachts Ver-</p>			

	<p>kehr/nachts Anlagen nach DIN 18005 festgesetzt werden.</p> <p>Hinweis: Die angeführten Werte werden vom Verkehrslärm voraussichtlich eingehalten oder nicht in relevantem Maß überschritten, so dass keine besonderen Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.</p>	<p>Für das Gebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm der umgebenden Straßen (Lärmkartierung Stuttgart 2012). Das Plangebiet wird daher nach § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.</p>	-	-
	<p><u>Stadtklima, Lüfthygiene</u> Im Hinblick auf die vorangegangene Beteiligung bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine grundsätzlichen Anregungen. Änderungen gegenüber den zum Auslegungsbeschluss vorliegenden Unterlagen sind nicht erkennbar; weshalb auf die Amtsstellungnahme vom 25.11.2016 verwiesen wird.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Es wird auf die Amtsstellungnahme vom 25.11.2016 verwiesen.</p> <p><i>Amtsstellungnahme vom 25.11.2016: Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten. Im Bereich der beabsichtigten Neuplanungen ist die durchschnittliche Bodenqualitätsstufe 1 (= sehr gering). Im östlichen Geltungsbereich sind Qualitätsstufen 2 (= gering) bis 3 (= mittel) ausgewiesen. Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplanes zum derzeitigen Planungsstand ein möglicher Verlust von ca. 0,8 Bodenindexpunkten.</i></p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>	-	-

<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> 19.01.17</p>	<p>Keine Einwände. Verweis auf Schreiben vom 23.05.16 (§ 4 (1) BauGB) <i>„Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, wir bitten darauf Rücksicht zu nehmen. Des Weiteren bitten wir, uns über Beginn und Ablauf evtl. Baumaßnahmen so früh wie möglich so früh wie Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.“</i></p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>x</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> 26.01.17</p>	<p>Nach derzeitigem Stand liegt unserer Dienststelle noch kein Antrag vor. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtflächen einzustufen.</p> <p>Seitdem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (-> Service —> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 28 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>x</p>	

<p><u>NABU</u> <u>Stuttgart</u> 16.02.2017</p>	<p><u>1. Allgemeines</u> Grundsätzlich begrüßen wir die vorgelegte Planung. Die Weiterentwicklung des Schulstandortes findet unsere ausdrückliche Zustimmung.</p> <p><u>2. Baumfällungen</u> Es ist uns ein dringendes Anliegen, dass sich die Schulgemeinschaft sowie ihre Architekten darum bemühen, insbesondere den Baum Nr. 4 (möglichst auch Nr. 3) zu erhalten. Diese Bäume sind alt und mächtig. Ihre ökologische Qualität ist in mehrfacher Hinsicht durch Nachpflanzungen auf viele Jahrzehnte hinaus nicht zu ersetzen (time lag). Der vorgesehene Ausgleich mit 12 Nachpflanzungen, welchen in Anbetracht der naturräumlichen Verhältnisse kein dauerhafte Bestand gewährleistet werden kann ist unbefriedigend.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verein für ein Freies Schulwesen (Waldorfschulverein) beabsichtigt am bestehenden Schulstandort die Anpassung der Räumlichkeiten an heutige Standards. Dabei sollen als kurzfristige Bausteine das bestehende Hort- und Mensagebäude nach Osten erweitert sowie das bestehende Verwaltungsgebäude (Haußmannstraße Nr. 44) abgerissen und durch einen Neubau mit zusätzlichen Fach- und Unterrichtsräumen, Lagerräumen, einer neuen Mensa und einer Tiefgarage für die notwendigen Stellplätze ersetzt werden. Die oben genannte und für den künftigen Schulbetrieb erforderliche bauliche Erweiterung ist nur unter Verlust der in der Baumbilanz als abgängig dargestellten Bäume möglich. Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart (Zone 2).</p>	<p>-</p>	<p>-</p> <p>x</p>
	<p><u>3. Artenschutzbelange</u> Die Ausarbeitung des Büros Blaser zeugt von geringem Interesse am vorhandenen Naturpotential bzw. von einer zielorientierten Ausarbeitung. Das Schulareal ist einerseits im Zusammenhang mit dem Schulgarten und andererseits mit der</p>	<p>Die Relevanzuntersuchung (Habitatpotentialanalyse) vom 5. April 2016 betrachtet den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans inklusiv</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

	Umlandshöhe sowie dem Steilabbruch derselben zum Schulgelände hin zu betrachten.	Schulgarten und Steilabbruch.		
	Dass am Tag der angegebenen Begehung (25.02.2016) nur wenige Vogelarten (und sicherlich auch ansonsten keine Tiere) zu beobachten waren lag wohl an Jahreszeit bzw. Monat und Wetter (es. 0° - 2° und Niederschläge, ggf. Schnee). Schon aus diesem Grund ist die Ausarbeitung des Büros Blaser nicht verwendbar. Der NABU fordert eine qualifizierte, jahreszeitlich und hinsichtlich der Witterungsverhältnisse aussagefähige, mehrmalige Beobachtung und Datenerhebung (Forderung 1).	Bei der Ausarbeitung handelt es sich um eine Habitatpotentialanalyse. Alle gemäß des § 44 BNatSchG relevanten und im Gebiet vorkommenden Arten wurden erfasst.		x
	Die Schulgebäude haben immer einer Anzahl Gebäudebrüter als Unterschlupf und Nistplatz gedient. Diese Möglichkeiten sind auszuweiten (Forderung 2). Hierbei steht der NABU Stuttgart gerne zur Unterstützung bereit. Fledermäuse sind im Areal schon immer zuhause gewesen. Die Mächtigkeit der vorhandenen Bäume (siehe z.B. zur Füllung vorgesehene Exemplare) lässt viele Möglichkeiten zu. Die genannte „weitere Betrachtung“ (Tabelle 8. 12) ist dem NABU Stuttgart bitte zu übermitteln (Forderung 3).	Wurde zur Kenntnis genommen. Auf die Eignung der Gebäude im Geltungsbereich als Nistplätze für Gebäudebrüter Quartiere für Fledermäuse wird im Gutachten hingewiesen (siehe Seite 14 der Relevanzuntersuchung).		x
	Die Hinweise unter „sonstige Säugtiere“ sind unzureichend. Das eingangs beschriebene Gesamtareal (Schulbereich und Umfeld) dienen Tieren wie z.B. Igel, Fuchs etc. als Lebensraum. Diesbezügliche, qualifizierte Erhebungen sind vorzulegen (Forderung 4).	Es ist richtig, dass das Untersuchungsgebiet geeignete Strukturen bspw. für die genannten Arten Igel und Fuchs aufweist. Diese gehören jedoch nicht zum Anhang IV der FFH-Richtlinie und sind nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) nicht streng geschützt. Somit fallen diese Tierarten nicht un-		x

		<p>ter den besonderen Schutz des § 44 BNatSchG, welcher die gesetzliche Grundlage für die vorgelegte Relevanzuntersuchung bildet (siehe Kapitel 2 Relevanzuntersuchung).</p>		
	<p>Besonders ärgerlich ist die lapidare Stellungnahme bezüglich Reptilien. Schon immer gab es im Bereich des Steilabfalls aber auch der Mauern und Gärten Eidechsenvorkommen. Der neben dem Schulstandort wohnende ehemalige Baubürgermeister Hahn schätzte es, auf den Eidechsenreichtum seines Anwesens hinzuweisen. Auch Blindschleichen und Schlangen wurden hier gesichtet. Das Gutachten ist falsch und (auch) in diesem Punkt (leider) unbrauchbar. Dies betrifft auch die weiteren Hinweise zu Amphibien, Schmetterlingen, Käfer und Libellen. Wer den Bereich gut kennt (dies trifft auf den Unterzeichner zu) weiß um den tatsächlichen Artenreichtum - allerdings nicht am 25.02.16! Auch hierzu sind ergänzende, fachlich fundierte Aussagen dringend erbeten (Forderung 5).</p>	<p>Hinsichtlich der Artengruppen „Reptilien“, „Amphibien“, „Schmetterlingen“ und „Libellen“ konnten im Rahmen der Habitatpotentialanalyse keine Strukturen festgestellt werden, die auf ein mögliches Vorkommen nach § 44 streng geschützter Arten schließen ließen. Dies wurde fachlich ausreichend und nachvollziehbar begründet. Eine fachliche Einschätzung des Habitatpotentials dieser Arten(-gruppen) ist auch zum Zeitpunkt der Kartierung möglich, da hierfür keine Artnachweise notwendig sind.</p> <p>Hinsichtlich der Relevanz für Totholzbewohnende Käferarten (hier: Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)) wurde in der Relevanzuntersuchung auf ein mögliches Vorkommen hingewiesen und weitere Untersuchungen im Falle einer Inanspruchnahme der entsprechenden Bäume als notwendig eingestuft.</p> <p>Bei allen eventuellen künftigen Baumaßnahmen oder Baumfällungen sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Die entspre-</p>		<p>x</p>

		chenden Hinweise sind im Textteil des Bebauungsplanes enthalten (siehe D. Hinweise Ziffer 11.)		
--	--	--	--	--

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- BUND Regionalverband Stuttgart
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Netze BW
- Regierungspräsidium Freiburg
- Stuttgarter Straßenbahnen AG
- Unitymedia BW GmbH
- Verschönerungsverein Stuttgart e. V
- Zweckverband Strohgäuwasserversorgung