

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Kita Eierstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 299)**

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplanentwurf nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Auf dem städtischen Grundstück Eierstraße 154 war bis zur Errichtung der heute bestehenden Kindertagesstätte ein eingezäunter Lagerplatz vorhanden. Auf Grund des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen wurde 2014 die Errichtung der Kita Eierstraße über eine Laufzeit von fünf Jahren befristet baurechtlich genehmigt. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan B14/Ortsumfahrung Heslach (1981/2) war für das Grundstück öffentliche Grünanlage festgesetzt. Auf Grundlage des bisher geltenden Planrechts war eine unbefristete Genehmigung der bestehenden Kindertagesstättenutzung nicht zulässig.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen ist nach wie vor vorhanden. Die bestehende und genehmigte Bebauung soll deshalb erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

### **Umweltbelange**

Die Planung dient im Wesentlichen der Sicherung der bestehenden, bisher befristet genehmigten Bebauung mit den dazugehörigen Freianlagen. Durch den Bebauungsplan sind keine Änderungen auf dem Grundstück gegenüber der heute bestehenden Situation zu erwarten. Planungsrechtlich sind durch den Bebauungsplan jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, wurden diese festgestellt und externe Ausgleichsmaßnahmen in der weiteren Planung für alle beeinträchtigten Schutzgütern unternommen.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

### **Schutzgut Mensch**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans nimmt eine nur untergeordnete Fläche am südlichen Rand der bisher als öffentlichen Grünanlage festgesetzten Fläche ein. Der Zugang zu den angrenzenden Naherholungsflächen über den nordwestlich angrenzenden Weg 6 (Flst. 12131/1) wird nicht beeinträchtigt.

Der durch Hol- und Bringverkehr verursachte Verkehrslärm wurde im Verfahren berücksichtigt.

Die von der Kindertageseinrichtung selbst hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Kinderlärm von Kindern unter 14 Jahren gilt als sozial adäquat und Immissionskonflikte sind daher nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Tiere

Vorkommen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten: Artenschutzgutachten von 2014 (Zustand vor Bau der Kindertagesstätte). Die Belange wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Zusätzlich wurden Festsetzungen zum Anbringen von insgesamt 2 Sperlingskoloniehäusern am Gebäude, von 1 Nistkasten für Fledermäuse je 20 m laufende Fassade und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzverpflichtungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen.

#### Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel).

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind für das Plangebiet nur geringe bis mittlere Wertigkeiten anzunehmen.

Bodenqualität nach Karte BOKS: gering. Eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) wurde bereits zum Zeitpunkt des Beschlusses zum Bau der Kita im April 2013 erstellt.

Wegfallende Retentionsfunktion des Bodens wird durch Dachbegrünung und sonstiges Regenwassermanagement beim Bau teilweise kompensiert.

#### Schutzgut Wasser

Grundwasser ist in einer Tiefe von etwa 5-8 m unter der Geländeoberfläche zu erwarten (großräumige Grundwassersituation, kleinräumige Abweichungen sind möglich). Die Bedeutung bezüglich Grundwassergewinnung ist aufgrund der anstehenden und bereits teilversiegelten Böden relativ gering.

Die verringerte Neubildung von Grundwasser durch Versiegelung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Dachbegrünung gemindert.

Das ehemals als Bach oder Graben vorhandene Fließgewässer in der Hahnklinge ist seit langem vollständig verdolt und als Mischwasserkanal ausgebaut. Ein Vorfluter ist nicht mehr vorhanden. Auf Grund der nur temporär wasserführenden Bachzuläufe

und der fehlenden Fortführung des Bachlaufs ist eine Renaturierung des Gewässerlaufs im Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell nicht vorgesehen.

Der nordöstliche Grundstücksbereich zur Eierstraße liegt z.T. in der Überflutungsfläche HQExtrem (seltenes Ereignis).

#### Schutzgut Klima und Luft

Lage am westlichen Ende der Hahnklinge im Grünzug Eiernest und im Übergang zur Bebauung.

Der Geltungsbereich ist nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (Hrsg.: Verband Region Stuttgart, 2008) innerhalb eines Gebiets bzw. innerhalb Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität gelegen. Dementsprechend wird die Fläche im Rahmenplan Halbhöhenlagen (Hrsg.: Landeshauptstadt Stuttgart, 2008) als eine im Qualitätsbereich 1 gelegene Kaltluftbahn bezeichnet. Bei Strahlungswetterlagen bilden sich der Orografie folgende Kaltluftströmungen aus.

Es werden im Plangebiet und/oder auf benachbart liegenden Flächen im Ist-Zustand keine luftschadstoffspezifischen Beurteilungswerte / Immissionsgrenzwerte überschritten.

Durch die Lage in einer Kaltluftbahn am Ende der Hahnklinge hat der Geltungsbereich eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft. Bei Strahlungswetterlagen bilden sich der Orografie folgende Kaltluftströmungen aus. Die im Bereich des Plangebiets ermittelte Volumenstromdichte und Mächtigkeit dieser Strömungen lassen keine maßgeblichen Beeinträchtigungen durch die Planung erwarten.

Durch die Stellung des Baukörpers, Gebäudehöhe, Dachbegrünung, Regenwassermanagement und Pflanzverpflichtungen werden die Beeinträchtigungen minimiert.

#### Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft

Grundstück am Ende der Eierstraße im Übergang zwischen Siedlungsbereich und Landschaft. Lage im Talbereich der Hahnklinge. Nördlich der Eierstraße Wohngebäude mit Garagen. Südlich angrenzend Kleingärten und Wald. Vornutzung als Lagerplatz am Ende der Eierstraße. Das öffentliche Wegenetz endet am Wendehammer. Keine Fortführung des öffentlichen Wegenetzes entlang der Hahnklinge. Karl-Kloß-Straße und Eierstraße begrenzen die Erholungsräume im Nordwesten. Aufgrund der Vornutzung als Lagerplatz, der Randlage und der fehlenden öffentlichen Wegeverbindungen vom Geltungsbereich in die Landschaft wird dem Schutzgut Landschaft und Erholung eine mittlere Bedeutung beigemessen.

Das Baufenster ist von der Straße zurückversetzt. Zur Eierstraße bzw. den angrenzenden Wohngebäuden sind die Freiflächen der Kita angeordnet. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Zusätzliche Minderung der Auswirkungen durch Begrünung der Dach- und Freiflächen.

Durch die geringe Gebäudehöhe gibt es keine Beeinflussung von Sichtbeziehungen, Sichtachsen oder Fernsichten.

Aufgrund der Anordnung der Freiflächen zur Eierstraße gibt es eine zusätzliche Begrünung und gestalterische Aufwertung.

#### Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Keine Kulturgüter, kein kulturelles Erbe und keine sonstigen Sachgüter im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe.

Keine Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

#### Zusammenfassung

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für die dauerhafte Genehmigung der bereits befristet genehmigten Kindertagesstätte auf seither planungsrechtlich festgesetzter öffentlicher Grünfläche und die geringfügige Erweiterung des Wendehammers geschaffen. Nach Umsetzung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie Dachbegrünung, Pflanzverpflichtung, Beschränkung der Überbaubarkeit in Höhe und Fläche, gezielte Anordnung der Bebauung, Maßnahmen zum Artenschutz (Nistkästen für Haussperling und Fledermäuse) sowie externe Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 7. September bis einschließlich 8. Oktober 2018 im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einzusehen waren. Während dieser Zeit wurde seitens der Öffentlichkeit eine Anregung vorgebracht. Hierbei wurde Widerspruch gegen die unbefristete Genehmigung der Kindertagesstätte eingelegt. Dieser konnte im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden.

Der Erörterungstermin war am 25. September 2018. Zum Erörterungstermin sind keine Bürgerinnen und Bürger erschienen.

#### Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25. September 2018 um ihre Stellungnahme zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gebeten. Die Anregungen konnten bis auf eine Detailfrage zu den Pflanzverpflichtungen berücksichtigt werden.

Mit Schreiben vom 19. März 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung mit Umweltbericht gebeten. Die vorgebrachten Anregungen konnten in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans größtenteils berücksichtigt werden. Nicht berücksichtigt wurde die angeregte Festsetzung einer Solarpflicht. Eine Solarpflicht wird bereits übergeordnet

durch das Klimaschutzgesetz des Landes vorgegeben. Unabhängig davon ist auf dem Bestandsgebäude bereits eine Solaranlage installiert.

#### Auslegungsbeschluss und Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats (STA) hat am 06. Dezember 2022 den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (GRDrs 701/2023). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 08. September 2023 bis 09. Oktober 2023.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die benachrichtigten Träger öffentlicher Belange haben keine weiteren Anregungen vorgebracht.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen wurden im gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Süd gesucht. Da auch weiterhin ein Fehlbedarf an Kinderbetreuungsplätzen besteht, gibt es keine alternativen, sondern lediglich ergänzende Standorte.

Für den Standort der Kita auf dem Grundstück wurde eine Variante untersucht, bei der das Gebäude an der Straße liegt und die Freiflächen nach Süden orientiert sind. Diese Variante wurde nicht weiterverfolgt, weil der Kanal der Hahnklinge (Verdohlung DN 1200) nicht überbaut werden darf.

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Stuttgart, 22. Juli 2024



Thorsten Donn  
Amtsleiter