

Ausführliche Begründung

Übersicht:

1. Planungsanlass, Planungsziel
2. Verfahren und Verfahrensablauf
3. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
5. Redaktionelle Änderungen vom 30. Oktober 2019
6. Finanzielle Auswirkungen
7. Umweltbelange
8. Flächenbilanz

1. Planungsanlass, Planungsziel

Auf dem Grundstück Aldinger Straße 131 befindet sich die Grundschule Mühlhausen. Im Jahr 2007 hat die Landeshauptstadt Stuttgart entschieden, den steigenden Bedarf an Grundschulplätzen an der Grundschule Mühlhausen zu decken.

Auf dem Grundstück war neben dem alten Schulgebäude nördlich davon ein Erweiterungsbau, der so genannte Kübler-Pavillon aus dem Jahr 1970, angeordnet. Das Grundstück zeichnet sich vor allem durch seinen alten Baumbestand südlich des alten Schulgebäudes aus. Im Gegensatz zum alten Schulgebäude befand sich der Kübler-Pavillon baulich in einem Zustand, der damals kurzfristig einige Investitionen in Bauunterhaltungsmaßnahmen erfordert hätte.

Eine vom Hochbauamt durchgeführte Machbarkeitsstudie hatte ergeben, dass die geringe Grundstücksgröße eine Bebauung mit einem weiteren Baukörper bei gleichzeitigem Erhalt des 40 Jahre alten Kübler-Pavillons nicht zulässt. Die Planung entwickelte sich dahingehend, den nördlich des alten Schulgebäudes bestehenden Pavillon abzureißen und durch einen größeren zu ersetzen.

Bei einer Neuplanung waren die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans hinsichtlich Baugrenzen und Maß der baulichen Nutzung nicht einzuhalten. Die Baugrenze wäre erheblich überschritten. Für die Umsetzung der Planung musste das Planrecht geändert und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

2. Verfahren und Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum, Zeitpunkt	Anregungen
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (GRDRs 797/2007)	13. November 2007	---
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	23. November 2007 – 7. Dezember 2007	keine
Erörterungstermin	27. November 2007	keine
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	November / Dezember 2007	s. Anlage 5

Verfahrensschritt	Zeitraum, Zeitpunkt	Anregungen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	November / Dezember 2008	s. Anlage 6
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (GRDRs 43/2009)	17. März 2009	---
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27. März 2009 – 27. April 2009	keine
Benachrichtigung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 19. März 2009	keine
Erteilung der Baugenehmigung nach § 58 LBO	15. Juni 2009	---
Baubeschluss durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart (GRDRs 453/2009)	29. Juli 2009	---

Bebauungsplan der Innentwicklung

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der Sicherstellung von Infrastruktureinrichtungen und kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben.

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 13 Nr. 3 BauGB abgesehen. Dennoch wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt; sie sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und die voraussichtlichen Planungsauswirkungen dargestellt (siehe Anlage 3).

Vorzeitige Baugenehmigung nach § 33 BauGB

Der Antrag auf Baugenehmigung nach § 33 BauGB wurde am 18. Dezember 2008 beim Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart eingereicht. Die Baugenehmigung wurde zum 15. Juni 2009 erteilt. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 BauGB waren gegeben:

- der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans war gefasst (GRDRs 797/2007, 13. November 2007)
- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt
- die materielle Planreife war gegeben, das Vorhaben steht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen
- der Antragsteller hat die Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger mit Schreiben vom 8. Juni 2009 anerkannt
- die Erschließung des Vorhabens ist über die bestehende Infrastruktur gesichert.

Der Baubeschluss wurde am 29. Juli 2009 durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDRs 453/2009). Das Vorhaben wurde im Herbst 2010 fertiggestellt und dem Schulbetrieb übergeben.

3. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 13. November 2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Grundschule Mühlhausen im Stadtbezirk Mühlhausen aufzustellen (GRDRs 797/2007).

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 23. November 2007 bis 7. Dezember 2007 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (heute: Amt für Stadtplanung und Wohnen) sowie im Bezirksrathaus Mühlhausen einzusehen waren.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

Beim Erörterungstermin am 27. November 2007 im Bezirksrathaus Mühlhausen bestand die Möglichkeit, Anregungen zu den ausgelegten Planunterlagen vorzubringen und Fragen zur Planung zu stellen. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20. November 2007 mit der Frist von einem Monat durchgeführt. Die Prüfung der Anregungen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage 5 dargestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum November / Dezember 2008 durchgeführt. Die Prüfung der eingegangenen Anregungen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage 6 dargestellt.

Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2. BauGB wurde am 17. März 2009 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDRs 43/2009). Die Unterlagen zur Planung wurden zur Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (heute: Amt für Stadtplanung und Wohnen) im Zeitraum vom 27. März 2009 bis 27. April 2009 ausgelegt. In dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19. März 2009 durchgeführt. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

5. Redaktionelle Änderungen vom 30. Oktober 2019

Die Begründung (Anlage 3) vom 24. November 2008 wurde im Wesentlichen wie folgt redaktionell geändert:

- Zur besseren Lesbarkeit wurde ein Inhaltsverzeichnis zum Beginn der Begründung eingefügt.
- In der Begründung sind die Verweise auf das damals aktuell in der Planung diskutierte Baugebiet Schafhaus entfallen.
- Auf Seite 3, unter Ziffer 3 wurde der Absatz zu Vergnügungsstätten um den Hinweis zum Verfahren „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Mühlhausen (Mühl 86)“ ergänzt.
- Auf Seite 5, Ziffer 6 entfällt in der Überschrift das Wort „Baugebiet“. Des Weiteren wird folgender Satz eingefügt: „Es können Schulgebäude, zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Pausenflächen sowie Frei- und Spielflächen untergebracht werden.“ Außerdem wurde im dritten Absatz das Wort „Bäume“ in „Bestandsbäume“ geändert.
- Auf Seite 5, Ziffer 7 „Erschließung“ entfällt der zweite Absatz zu damals beabsichtigten Straßenplanungen ersatzlos.
- Auf Seite 6, Ziffer 10 „Statistische Daten und Flächenbilanz“ wurden die Flächengrößen, bezogen auf die einzelnen Flächenkategorien, korrigiert, ohne dass Änderungen am zeichnerischen Teil dafür ursächlich sind.

Die vorgenommenen redaktionellen Änderungen dienen der Klarstellung des Sachverhaltes und führen zu keinen Änderungen der Festsetzungen. Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

6. Finanzielle Auswirkungen

Da das Vorhaben bereits umgesetzt wurde, sind die finanziellen Auswirkungen hier nur nachrichtlich dargestellt. Diese wurden bereits durch Projektbeschluss des Gemeinderats vom 29. Juli 2009 (GRDRs 453/2009) beschlossen.

Die Gesamtkosten für den Erweiterungsbau der Grundschule Mühlhausen belaufen sich nach dem Entwurf und den Ausführungsplänen der

- Architekten Schürmann + Schürmann vom 30. November 2008
- der Baubeschreibung des Technischen Referats vom 22. Juni 2009
- und dem durch das Hochbauamt geprüften Kostenvoranschlag vom 2. Juni 2009

auf insgesamt ca. 2,96 Mio. € inklusive Abbruch- und Einrichtungskosten. Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

7. Umweltbelange

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung gestellt.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter wurden unter Punkt 8 der Begründung zum Bebauungsplan vom 24. November 2008 / 30. Oktober 2019 ausführlich dargestellt (Anlage 3).

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	ca. 3 000 m ²
Gemeinbedarfsfläche	ca. 2 500 m ²
davon Fläche mit Pflanzverpflichtung (pv)	ca. 470 m ²
Anteilige Verkehrsfläche	ca. 500 m ²