

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung



2018 © Ramlow-Verlag Stuttgart

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
Stand 25.09.2023
- Satzung-

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „ESG-Erweiterung“ in Filderstadt – Bernhausen

Inhaltsverzeichnis

1.0	Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB	3
2.0	Beschreibung des Plangebiets.....	3
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
2.2	Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets.....	3
2.3	Erschließung	4
2.4	ÖPNV.....	4
2.5	Ver- und Entsorgung	4
2.6	Grün- und Freiraumplanung	5
2.7	Baugrund, Geotechnik, Altlasten	5
2.8	Lärmschutz.....	6
3.0	Übergeordnete Planungen / Bestehendes Planungsrecht.....	6
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bestehende Bebauungspläne.....	8
4.0	Erfordernis sowie Ziel und Zweck der Planung.....	10
4.1	Erfordernis der Planaufstellung	10
4.2	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	10
5.0	Städtebauliche Konzeption	10
6.0	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.1	Gemeinbedarfsfläche bzw. bauliche Nutzung.....	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.3	Überbaubare Grundstücksfläche	11
6.4	Flächen für Fahrradstellplätze	12
6.5	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	12
6.6	Verkehrsflächen	12
6.7	Leitungsrechte.....	13
6.8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
6.9	Grünflächen.....	13
6.10	Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers.....	13
7.0	Örtliche Bauvorschriften.....	14
7.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	14
8.0	Umweltbelange.....	14
8.1	Artenschutz	14
9.0	Flächenbilanz / Städtebauliche Kennwerte	14
10.0	Kosten / Einnahmen	15
11.0	Bodenordnung	15
12.0	Realisierung.....	15
13.0	Anlagen	15

1.0 ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS NACH §13A BAUGB

Der Bebauungsplan „ESG-Erweiterung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan (einschließlich der mitzurechnenden Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen) dient Maßnahmen der Innenentwicklung (hier der Erweiterung des ESG-Gebäudes) und es werden weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden

Weiterhin wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

2.0 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet „ESG-Erweiterung“ umfasst eine Fläche von ca. 0,56 ha und beinhaltet Teile der Flurstücke 4169 und 7930. Sämtliche Flurstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an den Dirtpark, im Osten an das Kinderhaus Tübinger Straße und die Sporthalle des Elisabeth-Selbert-Gymnasiums (ESG), im Süden an das Elisabeth-Selbert-Gymnasium und im Westen an die bestehende Erschließung am ESG. Nördlich und westlich verläuft die Tübinger Straße (L 1209). Nördlich und Östlich verläuft die Ortsverbindungsstraße Bernhausen – Bonlanden (Flst. Nr. 7929).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Teile der Flst. Nr. 7930
- im Osten: durch Teile der Flst. Nr. 7930 und 4169
- im Süden: durch Teile des Flst. Nr. 4169
- im Westen: durch Teile der Flst. Nr. 4169 und 7930

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

2.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

Lage im Siedlungsraum

Die Stadt Filderstadt befindet sich im Landkreis Esslingen, südlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Neuhausen auf den Fildern, Wolfschlugen und Aichtal, Waldenbuch, Leinfelden-Echterdingen und Stuttgart grenzen an die Stadt Filderstadt an. Bernhausen ist der größte Stadtteil der insgesamt fünf Stadtteile Filderstadts.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Bernhausen. Nördlich außerhalb des Plangebiets befinden sich Gemeinbedarfsflächen für schulische, sportliche und kulturelle Einrichtungen sowie Wohnbauflächen. In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich nördlich und

östlich der Skate- und Dirtpark sowie das Kinderhaus Tübinger Straße südlich grenzen die Sporthalle des Elisabeth-Selbert-Gymnasiums sowie das Elisabeth-Selbert-Gymnasium an. Westlich zum Plangebiet befindet sich die Tübinger Straße (L 1209).

Naturräumliche Lage

Bernhausen befindet sich auf der inneren Filderhochfläche, einer leicht gewellten, fruchtbaren Hochebene, die sich über die Westhälfte des Landkreises Esslingen und die südlichen Stadtbezirke von Stuttgart ausdehnt.

Bestehende Nutzung

Bei der Fläche handelt es sich um erschlossene Gemeinbedarfsflächen. Die Grundstücke werden zurzeit als Verkehrsfläche und Schulcampusgelände genutzt, zum Teil handelt es sich um Ackerflächen. Eine Erschließungsstraße quert das Plangebiet von West nach Ost. Die umgebende Bebauung ist durch zwei- bis dreigeschossige Schulgebäude charakterisiert.

2.3 Erschließung

Fließender motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zu- und Ausfahrt aus Richtung Osten über die Ortsverbindungsstraße Bernhausen-Bonlanden in Höhe der Oschatzer Straße sowie über das bestehende Schulcampusgelände. Die Verkehrsfläche ist für das Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen ausreichend bemessen.

Ruhender Verkehr

Das bestehende Elisabeth-Selbert-Gymnasium verfügt bereits über die notwendige Anzahl an Kfz-Stellplätzen. Neben Stellplätzen östlich des Plangebiets an der Ortsverbindungsstraße Bernhausen-Bonlanden befinden sich Lehrerstellplätze in südwestlicher Richtung zum Planbereich und westlich der bestehenden Schule.

Fahrradabstellplätze

Insgesamt verfügt das Elisabeth-Selbert-Gymnasium über eine ausreichende Anzahl Fahrradabstellplätze.

2.4 ÖPNV

Das Gebiet ist sowohl mit dem ÖPNV als auch per Individualverkehr aus allen fünf Stadtteilen Filderstadts gut erreichbar. Die S-Bahn liegt in einer Entfernung von ca. 1,0 km.

Die Fußläufige Entfernung zur Bushaltestelle „Bernhausen Elisabeth-Selbert-Gymnasium“ beträgt ca. 150 bis 215 m.

2.5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch ordnungsgemäßen Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz.

Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt über das bestehende und teilweise neu zu verlegende Netz der NetzeBW.

Trafostation

Um die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität zu gewährleisten ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eine Fläche für eine Trafostation mit der Zweckbestimmung: Elektrizität zugunsten des Leistungsträgers Netze BW festgesetzt.

Aufgrund der Platzierung des Erweiterungsbaus wird der Standort der Trafostation in Richtung Osten auf die geplante Schulgartenfläche versetzt.

Fernwärme

Die Versorgung erfolgt über das bestehende Fernwärmenetz der Filderstadtwerke.

Entwässerung, Kanäle und Regenwasserbewirtschaftung

Das Abwasser des Plangebiets wird über die im Bereich des Schulgeländes vorhandenen öffentlichen Kanäle in den bestehenden Mischwasserkanal entsorgt.

Für eine schadlose Regenwasserableitung muss das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und Außenflächen gedrosselt über eine Rückhaltung z.B. Retentionszisterne oder Rückhaltemulde mit belebter Bodenschicht und einem Volumen von 30 l/m² dem Gewässer (Unterer Bach) zugeführt werden.

Die Drosselspanne ist mit $q_{Dr} = 3 \text{ l/s ha}$ anzusetzen. Die Regenwasserrückhaltung wird mit 30 l/m² festgesetzt.

2.6 Grün- und Freiraumplanung

Zur Durchgrünung des Gebietes und Randeingrünung sowie zur Einbindung in die Landschaft werden Festsetzungen für die Außenanlagen, wie z.B. für Einzelbäume getroffen. Im Bereich des Schulcampus ist ein Schulgarten angedacht. Hierdurch wird eine angemessene Gebietsdurchgrünung sichergestellt.

2.7 Baugrund, Geotechnik, Altlasten

Auf den Geotechnischen Bericht von Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH Ingenieurbüro für Geotechnik vom 07.06.2022 wird verwiesen.

In den Baugrundaufschlüssen wurden von oben nach unten folgende Schichtglieder erschlossen (vgl. Schichtprofile in den Anlagen 2.1 bis 2.7 der Anlage 1 Geotechnischer Bericht von Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH Ingenieurbüro für Geotechnik vom 07.06.2022):

- Künstliche Auffüllungen
- Filderlehm
- Schichten des Unteren Schwarzjuras (Lias β / juOT = Obtususton-Fm.):
 - Lias β , vollständig verwittert
 - Lias β , mäßig verwittert

Zur Veranschaulichung sind im beigefügten Lageplan Anlage 1.2 zu dem jeweiligen Baugrundaufschluss die Ansatzhöhe und, sofern erkundet, die Oberkante des Filderlehms, des mäßig verwitterten Lias β sowie der Grundwasserstand mit angegeben.

Hiernach zeigt sich, dass die Oberfläche der felsartig festen, nur noch mäßig verwitterten Lias-Schichten etwa von ca. 373,0 m NN im Westen auf ca. 370,8 m NN im Osten abfallen.

Die Baugrundverhältnisse am Standort des geplanten Bauvorhabens wurden auf der Grundlage von zwei neu hergestellten Kernbohrungen sowie 4 Rammkernsondierungen und 6 Rammsondierungen aus dem Jahr 2020 beschrieben und beurteilt. Es wird eine vertiefte Flachgründung oder alternativ eine Ramm-/Bohrpfahlgründung mit keiner/geringer Bodenförderung auf den Festgesteinen des mäßig verwitterten Lias β empfohlen.

Die Angaben im vorliegenden Bericht beziehen sich auf die Untersuchungsstellen. Abweichungen von den hier beschriebenen Befunden können nicht ausgeschlossen werden. Bei der Bauausführung ist deshalb eine ständige und sorgfältige Kontrolle der Untergrundverhältnisse im Vergleich zu den Folgerungen im Bericht erforderlich. In allen Zweifelsfällen ist der Baugrundgutachter zu verständigen.

Die Ergebnisse sind in der Anlage 1: Geotechnischer Bericht von Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH Ingenieurbüro für Geotechnik (Stand: 07.06.2022) dargestellt.

Luftbildauswertung

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben.

Die Ergebnisse sind in der Anlage 2: Luftbildauswertung 1, Kinderhaus, R. Hinkelbein (Stand: 03.12.2018) und Anlage 3: Luftbildauswertung 2, Eduard-Spranger-Gymnasium, R. Hinkelbein (Stand: 03.12.2018) dargestellt.

2.8 Lärmschutz

Auf die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „ESG-Erweiterung“ von Sound-Plan GmbH aus Backnang vom 26.01.2023 (Anlage 4) wird verwiesen.

Geräuscheinwirkung der Umgebung auf den Pausenhof

Der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm im Bereich des Pausenhofs liegt im Bereich von 60 dB(A) bis 65 dB(A) und liegt damit teilweise über der empfohlenen Obergrenze des Landratsamtes Esslingen, die 62 dB(A) beträgt. In der Praxis wird dies aber nur eine untergeordnete Rolle spielen, da in Pausenzeiten die große Anzahl von Schüler:innen auf dem Pausenhof eine vollständige Geräuschüberdeckung verursacht, so dass der Verkehr gar nicht wahrnehmbar sein wird. Nur in der Mittagspause (90 min pro Tag) halten sich wenige Schüler:innen auf dem Hof auf, so dass dann der Verkehrsgeräuschpegel wahrnehmbar sein wird. Allerdings haben die Schüler:innen in der Mittagspause die Möglichkeit, in ruhige Hofbereich oder gar ins Innere des Gebäudes (z.B. Mensa) auszuweichen.

Der Pausenhof ist kein Platz zum dauerhaften „Aufenthalt von Personen“. Dadurch liegt keine unmittelbare Schutzwürdigkeit vor, die eine schematische Anwendung von Grenz- oder Richtwerten notwendig macht.

Informativ kann die DIN 18005 herangezogen werden, wobei deren schalltechnische Orientierungswerte eher ein „Qualitätsziel“ darstellen.

Geräuscheinwirkungen des Pausenhofes auf die Nachbarschaft

Die Geräuscheinwirkungen des Pausenhofes halten die informativ herangezogenen Immissionsgrenzwerte der TA Lärm deutlich ein. Ohnehin sind die genannten Immissionsrichtwerte der TA Lärm nur als „Hinweis“ zu verstehen, da Kinderlärm nach § 22 Absatz 1a Bundesimmissionsschutzgesetz privilegiert ist und mit geeigneter Begründung eine Überschreitung der Grenz- und Richtwerte akzeptabel wäre.

Schallschutzmaßnahmen

Die Untersuchung hat gezeigt, dass Schallschutzmaßnahmen, die über einen ausreichenden baulichen Schallschutz der Außenbauteile gemäß DIN 4109 hinausgehen, wie z.B. gesonderte Maßnahmen zur ‚architektonischen Selbsthilfe‘, im vorliegenden Fall nicht erforderlich sind, da die höchsten maßgeblichen Außenlärmpegel bei 67 dB(A) und damit die höchsten Beurteilungspegel bei 64 dB(A) liegen. Gesundheitsbedenkliche Werte gemäß dem Kooperationserlass-Lärmaktionsplanung treten erst oberhalb 65 dB(A) auf.

3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan 2002 vom 23.07.2002 definiert Bernhausen als Unterzentrum.

Die Stadt Filderstadt ist dem Mittelbereich Stuttgart zugehörig und als Unterzentrum ausgewiesen. Der Siedlungs- und Versorgungskern liegt im Stadtteil Bernhausen.

Der Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 12. November 2010 stellt für den Stadtteil Bernhausen einen Bereich mit verstärkter Siedlungstätigkeit dar. Der Regionalplan weist für den Planbereich, Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) und Gebiet für Landwirtschaft aus. Die Stadt Filderstadt befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan auf der Entwicklungsachse „Stuttgart – Reutlingen/Tübingen“ und ist somit diesem Siedlungsbereich zugehörig. Davon ausgenommen ist der Stadtteil Harthausen. Darüber hinaus befindet sich die Stadt Filderstadt auf der regionalen Entwicklungsachse „Stuttgart – Filderstadt – Neuhausen a.d.F. – Wendlingen – Kirchheim unter Teck“. Das Bebauungsplangebiet liegt im Bau-schutzbereich des Flughafens Stuttgart. Damit sind die Ziele der Landes- und Regionalplanung erfüllt.

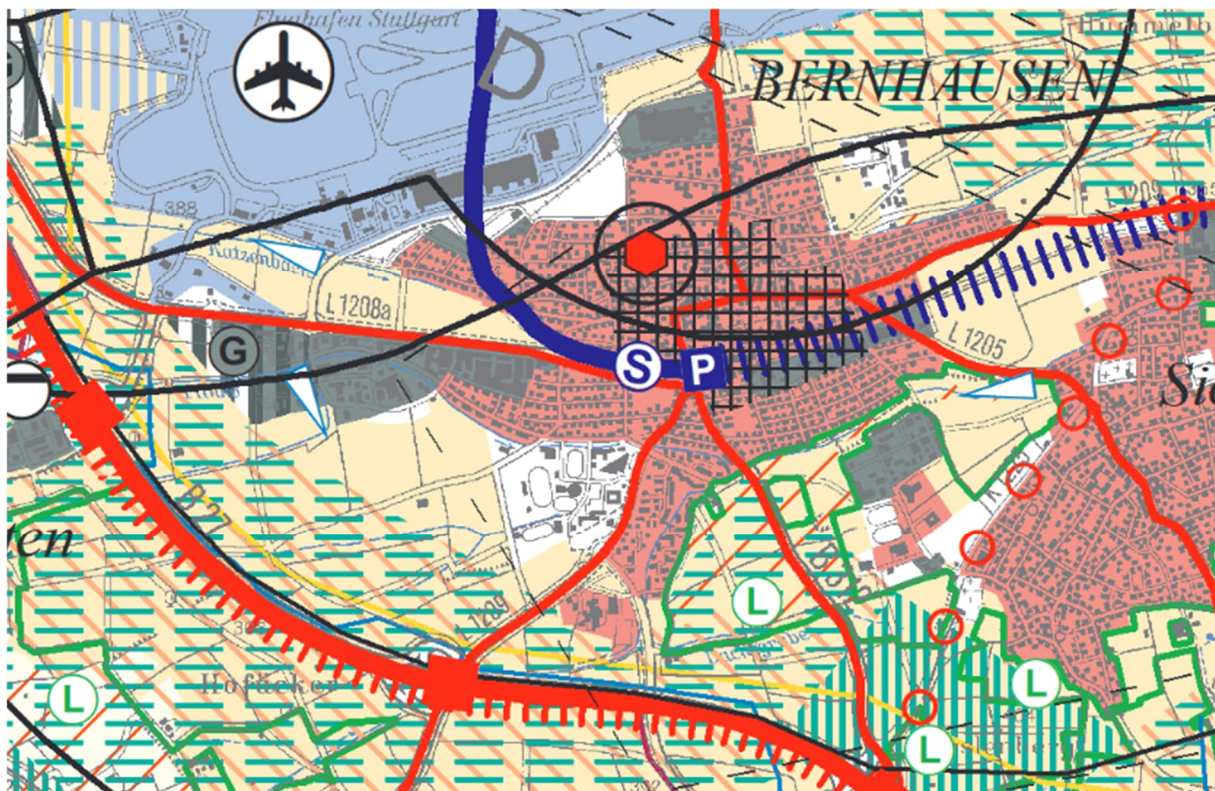


Abb. Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans vom 10.11.2010, Verband Region Stuttgart

3.2 Flächennutzungsplan

Im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2010) der Stadt Filderstadt sind für den Bebauungsplanbereich Grün- (GR) und Gemeinbedarfsflächen (GBD) mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche (GBD). Letztere erhält die Zweckbestimmung „Schule“.

Dies ist mit § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vereinbar, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans die längst bestehende städtebauliche Entwicklung aufgegriffen wird.

Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

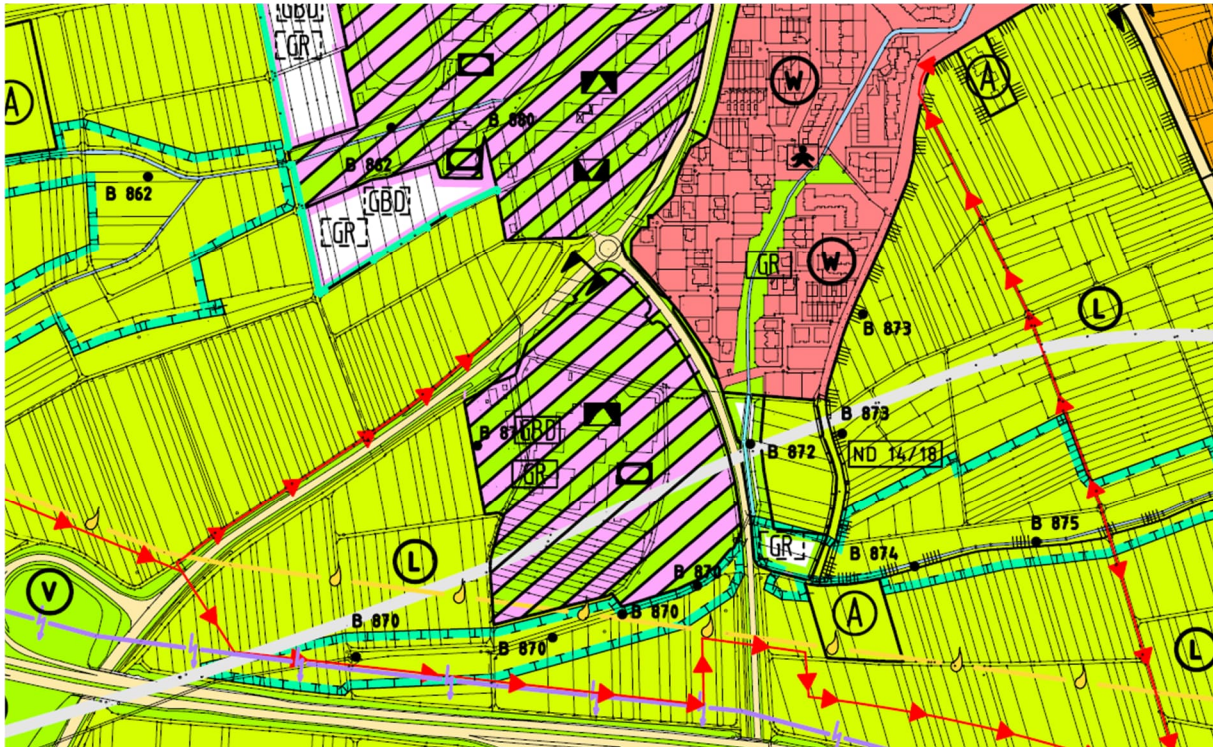


Abb. Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010

Der in der Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Filderstadt setzt in seinem Entwurf für das Plangebiet ausschließlich Flächen für den Gemeinbedarf (GBD) fest.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet überlagert Teile der Bebauungspläne „Plattenhardter Weg II“ (rechtskräftig seit 21.06.1991) im Südlichen Bereich und „Stöfflerin“ (rechtskräftig seit 09.07.1971) im nördlichen Bereich.

Der Planungsraum befindet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplans „Plattenhardter Weg II“ und im nördlichen Bereich des Bebauungsplans „Stöfflerin“.

Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „ESG-Erweiterung“ werden der Bebauungsplan „Plattenhardter Weg II“ und der Bebauungsplan „Stöfflerin“, in den Überdeckungsbereichen aufgehoben und durch den neuen Bebauungsplan „ESG-Erweiterung“ ersetzt. Außerhalb des geplanten Geltungsbereiches bleibt die Rechtswirksamkeit der Bebauungspläne „Plattenhardter Weg II“ und „Stöfflerin“ uneingeschränkt bestehen.

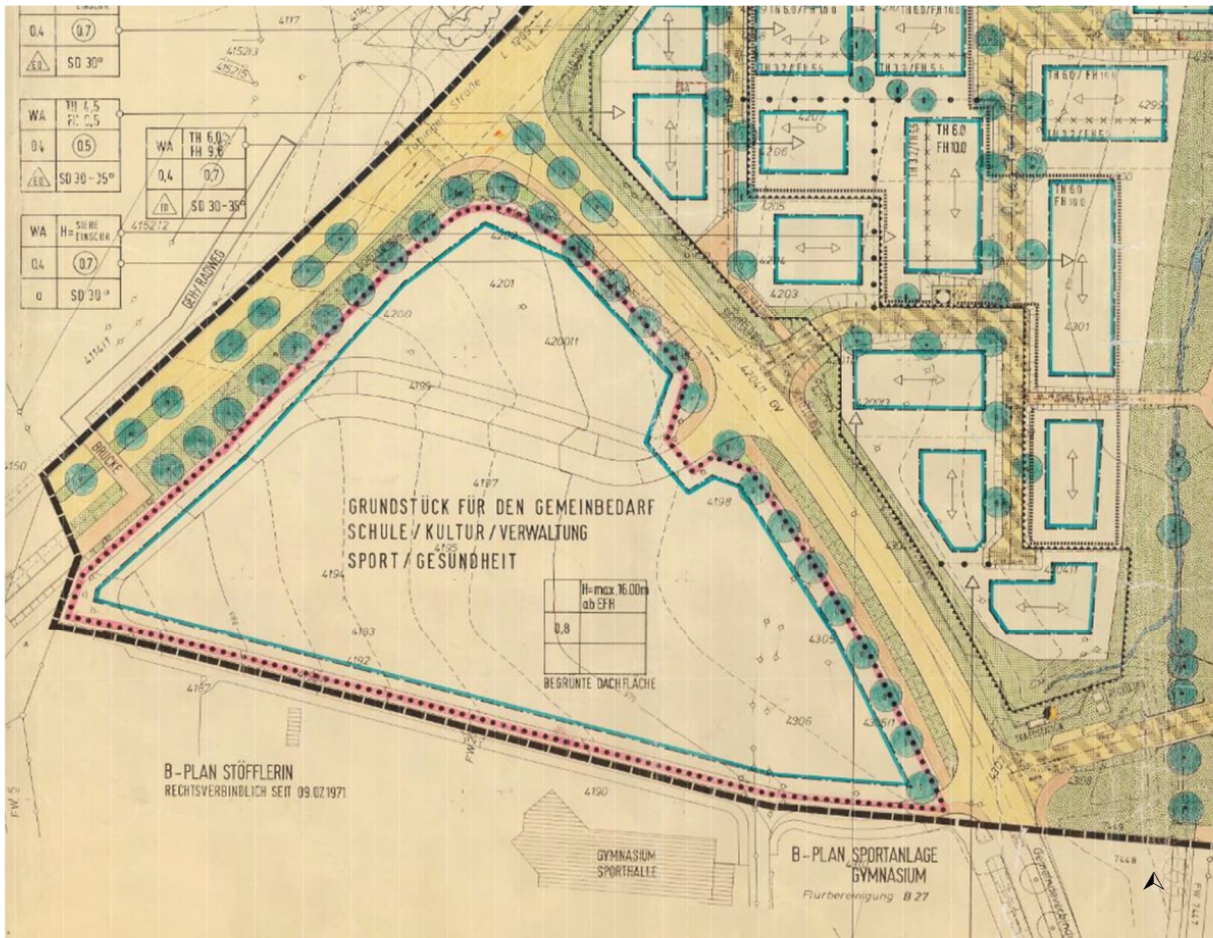


Abb. Ausschnitt Bebauungsplan „Plattenhardter Weg II“ o. M.

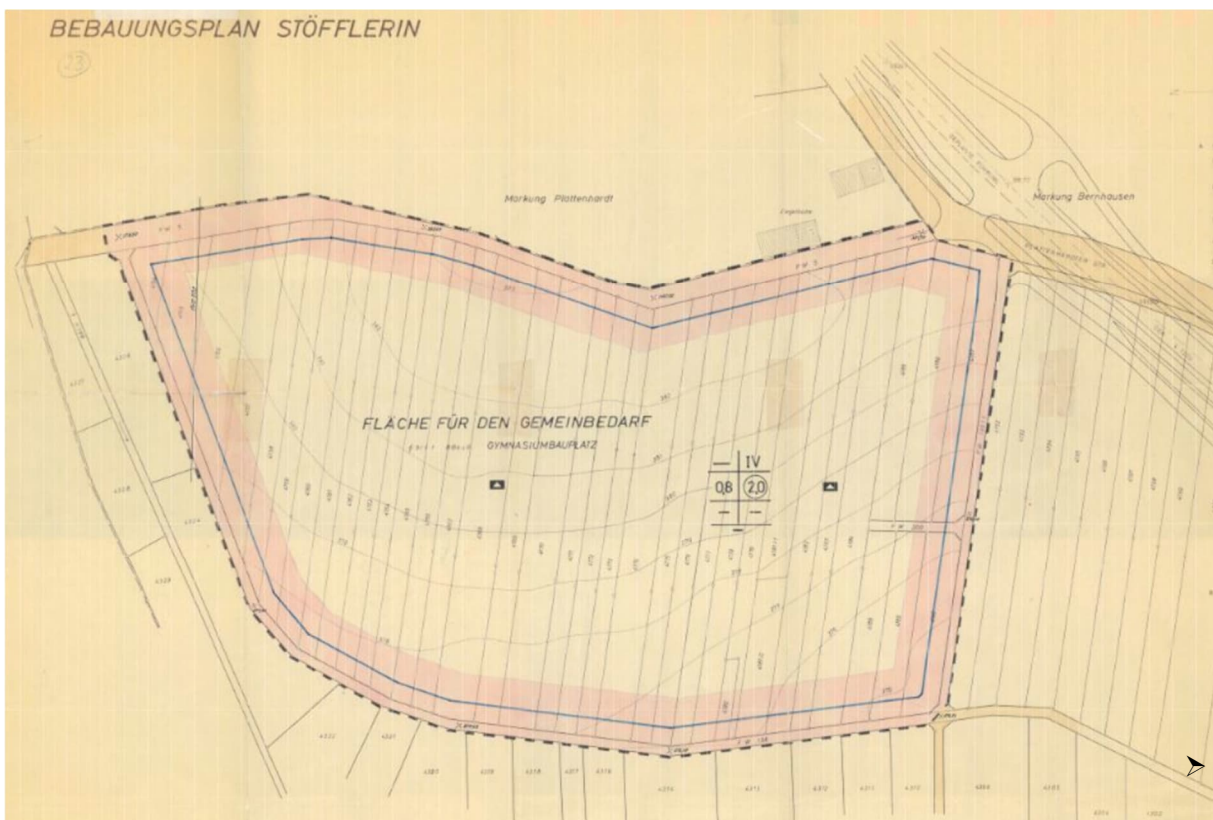


Abb. Auszug Bebauungsplan „Stöfflerin“ o. M.

4.0 ERFORDERNIS SOWIE ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Aktuell wird das Elisabeth-Selbert-Gymnasium (ESG) von ca. 1.240 Schülerinnen und Schülern besucht. Diese sind auf 50 Klassen verteilt.

Das Gymnasium leidet seit Jahren unter räumlichen Engpässen. Aufgrund dieser Raumnot müssen bereits seit Jahren sogenannte Wanderklassen gebildet werden, da nicht allen Klassen feste Klassenräume zugeordnet werden können.

Aufgrund der Anzahl der bereits vorhandenen Schülerinnen und Schülern besteht ein Bedarf nach weiteren Räumen.

Zur Verwirklichung dieser Bedarfe wurde geprüft, inwieweit der Bestand in die Planungen mit einbezogen werden kann. Die bisherige Nutzung der Bereiche vor den Klassenräumen für die Kleingruppenarbeit ist aus brandschutzrechtlichen Gründen nicht mehr möglich.

Die Stadt Filderstadt plant daher, den Bebauungsplan „ESG-Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Schule zu schaffen.

Als wesentliche Standortgunst ist die unmittelbare Nähe zum bestehenden Elisabeth-Selbert-Gymnasium sowie die bereits vorhandene Erschließung zu nennen.

Ziel ist es, eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Stadt Filderstadt ihrer Vorsorge, den Bedarf an Räumlichkeiten für den Schulunterricht zu decken sowie die Situation vor Ort neu zu ordnen und städtebaulich aufzuwerten, nachkommen und Baurecht für die geplante Erweiterung des Elisabeth-Selbert-Gymnasiums schaffen.

Ziel der Planaufstellung ist es, die planungsrechtlich gesicherte Gemeinbedarfsfläche im Zuge einer qualifizierten Innenentwicklung besser und intensiver zu nutzen. So kann die Flächeninanspruchnahme auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Die Ziele der Stadtentwicklung werden planungsrechtlich umgesetzt und das erforderliche Bebauungsplanverfahren formal auf den Weg gebracht.

4.1 Erfordernis der Planaufstellung

Das Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus

- der Anpassung des vorhandenen Planungsrechts an die Ziele der vorliegenden Planung sowie
- der Notwendigkeit eines Schulerweiterungsbaus.

4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen

- die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung, sowie
- die Errichtung einer attraktiven, qualitativ hochwertigen und dem Bedarf entsprechenden Schulcampuslandschaft in Filderstadt-Bernhausen.

5.0 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Elisabeth-Selbert-Gymnasiums geschaffen werden.

Der Neubau der Schulerweiterung steht als quadratischer, dreigeschossiger Baukörper am Hochpunkt des abfallenden Grundstücks und wird der neue Eingang zum Campus und das

prägende Element für den vorbeifahrenden Verkehr. Abgelöst vom Bestand steht er selbstbewusst im Norden des Wettbewerbsgeländes und spannt einen Außenraum zwischen sich und dem Bestand des Gymnasiums auf. Als verbindendes Element orientiert sich der Gebäudekörper mit seiner Formensprache und der Ausrichtung am Bestand, der sich in verschiedene quadratische Formen staffelt. Dem gegenüber wird das neue kompakte Quadrat gestellt. Dieses zeigt Präsenz in alle Richtungen und bildet einen neuen Schwerpunkt.

Der Neubau ist ein dreigeschossiger Holzbau, der auf einem Sockelgeschoss aus Beton sitzt. Der quadratische Gebäudekörper wird von einer gleichmäßigen einfachen Fassade geprägt, die durch Details auf die Situation auf dem Campus reagiert. Im Süden wird der Haupteingang durch einen Einschnitt in den Baukörper definiert, der sich in Richtung Altbau öffnet. Die Sondernutzung „Mehrzweckraum mit öffentlicher Nutzung liegt im Westen und präsentiert sich dem Ankommenden durch eine bodentiefe Verglasung. Ein weiterer zurückgesetzter Eingang markiert einen zweiten Eingang und öffnet die Schule Richtung Westen, aus dieser Richtung kommen die meisten Schüler. Im Westen wird der Betonsockel komplett sichtbar, in dem sich die Fahrradgarage befindet. Hier wird der Sockel durch große Öffnung gekennzeichnet.

Die Festsetzungen zur Bebauung lehnen sich hinsichtlich der Bauform an das bestehende Schulgebäude an. Dabei soll ein harmonisches Gesamtbild entstehen.

Der städtebauliche Maßstab wird im Wesentlichen durch die örtlichen Bedürfnisse und die unmittelbare Nachbarschaft festgelegt.

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden Festsetzungen für die Außenanlagen getroffen wie z. B. Pflanzgebote für Einzelbäume. Im Bereich des Schulcampus ist ein Schulgarten angedacht.

6.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Gemeinbedarfsfläche bzw. bauliche Nutzung

Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung durch ein Planzeichen nach Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV) gibt es für die Flächen für Gemeinbedarf keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über Bauweise und überbaubare Grundflächen.

Aus diesem Grund wird die Gebietsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Die Zweckbestimmung des Plangebiets wird konkretisiert für die Nutzung „Schule“.

Damit genügt der Bebauungsplan den gesetzlichen Mindestanforderungen an das Konkretisierungsgebot.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die Dichte der Bebauung orientiert sich an der bereits gültigen GRZ sowie der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung durch das Elisabeth-Selbert-Gymnasium.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt, um die Umsetzung der städtebaulichen Idee zu gewährleisten.

6.4 Flächen für Fahrradstellplätze

Fahrradabstellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dieverkehrliche Erschließung und die Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden überwiegend am Rand des Gebietes angeordnet, da sich aufgrund der bestehenden und der geplanten Nutzungen regelmäßig eine hohe Anzahl von Schülern und anderen Fußgängern bewegen wird.

6.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Damit durch die Planung der Verkehrsfluss der Landesstraße (L 1209) nicht negativ beeinflusst wird, wird ein Anbauverbotsstreifen mit einer Breite von 20 m festgesetzt.

6.6 Verkehrsflächen

Die heutige Erschließung des vorhandenen Straßennetzes bleibt erhalten. Das bereits vorhandene Erschließungssystem wird weitestgehend übernommen und soweit erforderlich, ergänzt. Verkehrstechnische Maßnahmen werden getroffen.

Die bisherige Ringerschließung erfolgt über die Zu- und Ausfahrt aus Richtung Osten über die Ortsverbindungsstraße Bernhausen-Bonlanden auf Höhe der Oschatzer Straße und Dresdener Straße. Wobei sich die Einfahrt auf Höhe der Oschatzer Straße und die Ausfahrt auf Höhe der Dresdener Straße befindet. Die Ringerschließung erfolgt über ein Einbahnstraßensystem.

Die Planung erfordert aufgrund der Teilüberplanung der Erschließungsstraße – durch das geplante Erweiterungsgebäude – auf Höhe der Dresdener Straße, die Aufhebung des bisherigen Einbahnstraßensystems. Künftig erfolgt die Erschließung als Straße mit Begegnungsverkehr mit Ein- und Ausfahrt über die Ortsverbindungsstraße Bernhausen-Bonlanden auf Höhe der Oschatzer Straße. Diese Erschließung dient unter anderem dem Lehrer- und Lieferverkehr sowie der Rettungs- und Müllfahrzeuge. Der Bring- und Holverkehr (Elterntaxis) erfolgt künftig über eine Ringerschließung des östlich zum Plangebiet gelegenen Parkplatzes mit Zu- und Ausfahrt über die Ortsverbindungsstraße Bernhausen-Bonlanden.

Die Tauglichkeit eines Begegnungsverkehrs auf der bestehenden Erschließungsstraße wurde durch das Büro VSU, Beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau, Umweltschutz GmbH am 09.02.2023 geprüft s. Anlage 8.

Im Ein- und Ausfahrtsbereich des Knotenpunkts können beide Begegnungsfälle (PKW / PKW oder PKW / Feuerwehr) realisiert werden. Der Begegnungsfall eines PKWs mit dem untersuchten Feuerwehr-Fahrzeug erfordert der reguläre Begegnungsfall auf geraden Streckenabschnitten erhöhte Aufmerksamkeit. Das gleichzeitige Befahren von Kurven ist nicht möglich. Um die sichere Abwicklung der Verkehre in Zukunft zu gewährleisten sind die eingeschränkten Bewegungsspielräume im Strecken- und insbesondere den Kurvenbereich zu berücksichtigen. Die gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer trägt im Straßenraum zur hohen Sicherheit bei.

Auch das Straßenraumparken wird grundsätzlich im untersuchten Bereich unterbunden werden.

Die Erschließung des Lehrer- und Lieferverkehrs sowie der Rettungs- und Müllfahrzeuge erfolgt somit über die bestehende Zu- und Ausfahrt aus Richtung Osten über die Ortsverbindungsstraße Bernhausen-Bonlanden in Höhe der Oschatzer Straße sowie über das bestehende Schulcampusgelände. Die Verkehrsfläche ist für das Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen ausreichend bemessen.

Da sich der Verkehr im angrenzenden Bereich des Schulcampusgeländes auf den Lehrerverkehr und gelegentlichem Lieferverkehr sowie der Rettungs- und Müllfahrzeuge beschränkt,

wird in diesem Bereich der Verkehr möglichst geringgehalten. Somit wird in diesem Bereich der Verkehr reduziert und die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler gestärkt.

Die öffentliche Radverkehrsrouten welche nicht Bestandteil des ausgeschilderten Hauptradwegenetzes ist, wird aufgrund der Errichtung des Erweiterungsbaus und den dazugehörigen Außenanlagen umgeleitet. Die Route führt aktuell ausgehend von der Tübinger Straße (L 1209) über die aktuelle Erschließung in Richtung Osten auf Höhe der Dresdener Straße.

Die öffentliche Radverkehrsrouten wird in ihrer Erschließungsrichtung geringfügig geändert. Künftig wird die öffentliche Radverkehrsrouten in Richtung Osten auf Höhe der Oschatzer Straße verlaufen und wie bisher auf die Ortsverbindungsstraße Bernhausen-Bonlanden münden.

Im Weiteren ist die öffentliche Radverkehrsrouten für Schülerinnen und Schüler die aus dem Stadtteil Plattenhardt nach Sielmingen fahren, interessant.

Der Ziel- und Quellverkehr für den Fahrradverkehr der Schülerinnen und Schüler des Elisabeth-Selbert-Gymnasiums wird innerhalb des Schulcampusgeländes geregelt.

6.7 Leitungsrechte

Innerhalb des Geltungsbereichs der Gemeinbedarfsfläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Netze BW zur Führung und Unterhaltung von Leitungen ausgewiesen.

6.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Boden ist die Lebensgrundlage und der Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen. Er übernimmt als Bestandteil des Naturraumes wichtige ökologische Funktionen (z.B. Speicher- raum für Niederschlagswasser, wirkungsvolles Filter- und Puffersystem, u.s.w.).

6.9 Grünflächen

Im Gebiet sind Pflanzungen von gebietsheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträu- chern vorzunehmen. Giftige oder Allergie auslösende Pflanzenarten sind aufgrund des über- wiegenden Aufenthalts von Kindern im Plangebiet zu deren Schutz nicht zugelassen.

Zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen und der Regenwasserrückhaltung innerhalb des Plangebiets sind extensive Dachbegrünungen auf allen Flachdächern der Hauptgebäude festgesetzt. Die möglichen Dachflächen von Fahrradabstellplätzen sind ebenfalls extensiv zu begrünen.

Dadurch ist bei der gebotenen Funktionalität des Gebietes eine ausreichende Durchgrünung gegeben.

6.10 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers

Notwendige Beeinträchtigungen des Grundstückes zur Herstellung der Erschließungsanlagen sind zu dulden. Dies ermöglicht eine flächensparende Erschließung und klare Übergänge zwi- schen öffentlichen und privaten Räumen an der Einfassung der Straße.

7.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers werden sämtliche Dächer für Hauptgebäude als extensiv oder intensiv begrünte Flachdächer festgesetzt.

Für die Fassadengestaltung sind grelle, fluoreszierende und reflektierende Farben unzulässig, da hier nicht die Fassadengestaltung im Vordergrund stehen soll, sondern die kreativen und spielerischen Aktivitäten der Kinder.

Die Verwendung von Spiegelglas bei Außenfenstern ist nicht zulässig, da es dem gewünschten Charakter einer auf Zusammenarbeit und Gemeinschaft ausgerichteten Schule widerspricht. Verspiegelte Glasflächen „verweigern“ den Blick in das Innere des Gebäudes und schließen „Einblicke“ und somit Kontaktaufnahmen von außen nach innen aus.

Photovoltaikanlagen / Solaranlagen sind in ihrer Größe und dem Ort der Anbringung begrenzt, da sie sich gestalterisch in die Dachlandschaft integrieren und der Gebäudekontur unterordnen sollen.

Aufgeständerte Solaranlagen sind auf Flach- und Pultdächern zulässig, um eine optimale Nutzung der Solarenergie zu gewährleisten. Diese sind aus gestalterischen Gründen in ihrer Höhe begrenzt und sind vom Dachrand um ein festes Maß zurückzusetzen.

8.0 UMWELTBELANGE

Die Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Insofern wird auf den Umweltbericht und die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Bebauungsplanänderung, Beeinträchtigungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, da sich die Änderung lediglich auf den Geltungsbereich der Bebauungspläne „Plattenhardter Weg II“ und „Stöfflerin“ bezieht.

Bei der Planaufstellung handelt es sich um bereits bebaute Innenbereiche. Der Gemeinde liegen keine Informationen über das Vorkommen streng geschützter Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) vor. Eine Gefährdung von besonders geschützten Vogelarten ist durch die Planaufstellung nicht zu erwarten. Es erfolgte jedoch vorsorglich zwischen Frühjahr und Herbst 2022 eine Erfassung von streng geschützten Arten sowie europäischen Vogelarten.

8.1 Artenschutz

Eine Faunistische Untersuchung zum Artenschutz liegt vor.

Die Biotopstrukturen und das Artenvorkommen wurden im Frühjahr, Sommer und Herbst 2022 untersucht. Die Untersuchung für Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Höhlen- und Quartierbäume (Holzbewohnende Käferarten, Quartiere Fledermäuse, Falterarten ergaben, dass die Verbotsstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden.

Als Vermeidungsmaßnahme sind zum Schutz brütender Vögel Gehölzrodungen nur in der Zeit zwischen 30. September und 28. Februar zulässig (V1).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

9.0 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Flächen- und Nutzwerte (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Bauplatzfläche	ca. 0,56 ha	100%
Öffentliche Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün	ca. 0,00 ha	0%

Begründung
ESG-Erweiterung – Filderstadt-Bernhausen

Satzung

Geltungsbereich

ca. 0,56 ha

100%

10.0 KOSTEN / EINNAHMEN

Sämtliche Kosten des Verfahrens und der Erschließung sind vom Vorhabenträger also der Stadt Filderstadt zu übernehmen.

11.0 BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung i. S. der §§ 45 ff. BauGB ist nicht notwendig. Die Flächen bleiben in städtischem Besitz.

12.0 REALISIERUNG

Der Zeitplan für den Baubeginn des Erweiterungsneubaus des Elisabeth-Selbert-Gymnasiums sieht den Baubeginn für ca. Herbst 2025 vor. Die Bauzeit beträgt ca. 24-30 Monate.

13.0 ANLAGEN

- Anlage 1: Geotechnischer Bericht von Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH Ingenieurbüro für Geotechnik (Stand: 07.06.2022)
- Anlage 2: Luftbildauswertung 1, Kinderhaus, R. Hinkelbein (Stand: 03.12.2018)
- Anlage 3: Luftbildauswertung 2, Eduard-Spranger-Gymnasium, R. Hinkelbein (Stand: 03.12.2018)
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung von SoundPlan GmbH (Stand: 09.05.2022)
- Anlage 5: Faunistischen Sonderuntersuchung von Büro PE Peter Endl (Dipl. Biol.) (Stand: 22.05.2022)
- Anlage 6: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Stadt Filderstadt (Stand: 08.03.2023)
- Anlage 7: Erschließung ESG von Büro VSU, Beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau, Umweltschutz GmbH (Stand: 09.02.2023)

Filderstadt, den 25.09.2023


G. Gausuz

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung