



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 22.02.2018

Bebauungsplan „Ramtel August-Lämmle-Schule“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 05.01-14 in Leonberg

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS | 3 |
| 2 | ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 3 |
| 2.1 | Erfordernis der Planaufstellung | 3 |
| 2.2 | Allgemeine Ziele und Zweck der Planung | 3 |
| 3 | BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS | 3 |
| 3.1 | Lage und räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 3.2 | Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets | 4 |
| 3.2.1 | Bestand innerhalb des Plangebiets | 4 |
| 3.2.2 | Bestand außerhalb des Plangebiets | 4 |
| 3.3 | Verkehrsanbindung | 4 |
| 3.4 | Ver- und Entsorgung | 4 |
| 3.5 | Baugrund, Altlasten | 4 |
| 4 | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE | 5 |
| 4.1 | Landes- und Regionalplanung | 5 |
| 4.2 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 4.3 | Bestehende Bebauungspläne | 5 |
| 4.4 | Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse | 6 |
| 5 | PLANERISCHE KONZEPTION | 6 |
| 6 | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 7 |
| 6.1 | Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 6.2 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 7 |
| 6.3 | Flächen für den Gemeinbedarf | 7 |
| 6.4 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 7 |
| 6.5 | Pflanzgebote und Pflanzbindungen | 8 |
| 7 | ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | 8 |
| 7.1 | Dachgestaltung | 8 |
| 7.2 | Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke | 8 |
| 7.3 | Ordnungswidrigkeiten | 8 |
| 8 | UMWELTBELANGE | 8 |
| 8.1 | Arten- und Biotopschutz | 8 |
| 8.2 | Ortsbild | 9 |
| 8.3 | Wasser | 9 |
| 8.4 | Klima | 9 |
| 8.5 | Lärm und Luft | 9 |
| 9 | FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE | 10 |
| 10 | AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS | 10 |
| 11 | FACHGUTACHTEN | 10 |
| 12 | FRISTEN FÜR DIE VERFAHRENSBETEILIGUNG GEM. §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS.2 BAUGB | 11 |
| 13 | ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG | 11 |

1 ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS

Der Bebauungsplan „Ramtel August-Lämmle-Schule“ 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 § 10a Abs. 1 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, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen liegen nicht vor und sind somit nicht zu berücksichtigen.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

2 ERFORDERNIS SOWIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Erfordernis der Planaufstellung ergibt sich aus:

- der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Mensa zur Sicherung der Ganztagsbetreuung mit den erforderlichen Räumlichkeiten,
- dem Erfordernis eines Erweiterungsspielraums der August-Lämmle-Schule für zukünftige bauliche Anpassungen zur Gewährleistung eines zeitgemäßen Schulbetriebs

2.2 Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des künftigen Bebauungsplans sind im Wesentlichen:

- die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Standorts der August-Lämmle-Schule für einen zeitgemäßen Schulbetrieb mit angemessenem Erweiterungsspielraum,
- die Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Stadtteil Ramtel in der Folge steigender Schülerzahlen in der Mensa aufgrund der Gemeinschaftsschulform,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten für eine nachhaltige Entwicklung des bestehenden Schulstandorts.

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet im Bereich der August-Lämmle-Schule beinhaltet das Schulgelände mit den städtischen Flst. Nrn. 2717,2626/3 (teilweise), 2693 (teilweise) und befindet sich im Stadtteil Ramtel, nördlich der Neuen Ramtelstraße und der Gerlinger Straße im Osten der Stadt. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Ramtel August-Lämmle-Schule“ ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,55 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

im Norden:

durch Flst. Nr. 2671/2, Straße Am Bockberg, Flst. 2626/3 (Teilfläche), Flst. 2693 (Weg)

im Osten:

durch Flst. Nr. 2693/2, Weg beim Ludwig-Wolker-Kinderhaus

im Süden:

durch Flst. Nr. 2707, Gerlinger Straße und die Flurstücke 2717/1, 2717/2 und 2717/3

im Westen:

durch Flst. Nr. 2671/1, Wichernweg

3.2 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebiets

3.2.1 Bestand innerhalb des Plangebiets

Die Bestandssituation im Plangebiet wird im Wesentlichen durch die drei vorhandenen Gebäude Hauptbau im Norden, den Langbau im Osten und die Turnhalle mit Sportplatz im Westen geprägt. Bedingt durch die topografische Situation treten die Turnhalle und der Langbau der August-Lämmle-Schule zur Gerlinger Straße als zweigeschossige Baukörper in Erscheinung während vom Hauptbau im Norden nur ein- bis zwei Geschosse wahrnehmbar sind.

3.2.2 Bestand außerhalb des Plangebiets

Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend durch die Gemeinbedarfseinrichtungen Ev. Versöhnungskirche und Wichern Kindergarten im Westen, sowie Ludwig-Wolker-Kinderhaus und das Gemeindezentrum Edith-Stein-Haus im Osten, außerdem durch benachbarte, teilweise direkt angrenzende Wohnnutzung im Nord-Osten und Südwesten geprägt.

Südlich der Neuen Ramtelstraße schließen eine Behinderteneinrichtung zur Betreuung und Förderung behinderter Menschen sowie die gewerblichen Betriebe in den Gewerbegebieten „Ramtel I“ und „Ramtel II“ an.

3.3 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird durch die Gerlinger Straße im Süden erschlossen. Darüber hinaus besteht eine Zufahrt von Nordwesten über die Stichstraße Am Bockberg die hauptsächlich durch das Personal genutzt wird. Der Weg (Flst 2694) in westlicher Verlängerung der Ludwig-Wolker-Straße im Nordosten des Planbereichs dient der fußläufigen Erschließung. Die Haupteinschließung des Plangebiets erfolgt über die südlich verlaufende Gerlinger Straße.

3.4 Ver- und Entsorgung

Entwässerung, Gas-, Wasser- und Stromversorgung

Das Plangebiet ist über die südlich angrenzende Gerlinger Straße an das Ver- und Entsorgungsnetz (Entwässerung, Gasversorgung, Stromversorgung) angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt von Norden her, vom Wegenetz zwischen der Stichstraße am Bockberg und der Ludwig-Wolker-Straße aus.

3.5 Baugrund, Altlasten

Das Plangebiet bzw. die August-Lämmle-Schule befindet sich in südostexponierter Lage am Hangfuß des Bockbergs. Als Ausgangsgestein steht Gipskeuper (Wechselagerung aus rotbraunem bis grüngrauem, meist dolomitisch und gipshaltigem Tonstein und grau, tonigen Dolomitsteinlagen) an, der durch Hangschutt bzw. Hanglehm überlagert wurde. Gips kann in Bänken oder Knollen auftreten. Altlasten sind derzeit nicht bekannt. Im Einzelnen wird auf das Geotechnische Gutachten des Ingenieurbüros Henke und Partner GmbH, Stuttgart, vom August 2016 verwiesen.

Nachdem große Teile des Planbereichs bereits baulich (z.B. Pausenhof) genutzt sind, ist im Hinblick auf den Bodenschutz von einem Standort geringer Bedeutung auszugehen, da die Böden teilweise versiegelt und nahezu komplett "degradiert" (natürlicher Aufbau gestört) sind.

Durch die geplante Bebauung wird der Boden vollständig versiegelt, so dass er seine - schon sehr stark eingeschränkten - Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt nicht mehr wahrnehmen kann. Dem ist die Ausnutzung des innerstädtischen Entwicklungspotentials und damit die Schonung des unbeplanten Außenbereichs entgegenszustellen.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

4.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Im Regionalplan von 2009 ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)“ dargestellt. Damit entspricht das Vorhaben den Zielsetzungen des Regionalplans.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule sowie als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ dargestellt. Die Teilfläche des städtischen Flurstücks 2626/3 im Norden des Plangebiets ist Bestandteil der geplanten Wohnbaufläche „Ks-I-04, Bockberg, nördlich August-Lämmle-Schule“ Diese geringfügige Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans ist durch die Plankonkretisierung begründet und bewegt sich im Rahmen der im Flächennutzungsplan angelegten Grundkonzeption. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan "Leonberg 2020"

4.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplan „Ramtel Schulzentrum“, Planbereich 05.01-B mit Rechtskraft vom 10.05.1963. Dieser weist alle westlich benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen als solche aus: Die Ev. Versöhnungskirche (sog. „Kirche-West“) und den Wichern Kindergarten („Kindergarten West“) Das Schulgelände des aktuellen Plangebiets ist in diesem Bebauungsplan als (Schule/„Turnhalle“/„Turnplatz“), festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Leonberger Heide – Bock, Teil 1“ vom 2.7.1976 grenzt im Nord-Osten an das Plangebiet und weist dort ein Allgemeines Wohngebiet aus.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Ramtel II, Teil 3“ vom 12.09.1975, grenzt unmittelbar

westlich an das Plangebiet an und weist an der Schnittstelle den Ludwig-Wolker-Weg als Gehwegfläche aus.

Daran unmittelbar östlich anschließend setzt der Bebauungsplan „Wohnbebauung Ramtel II, Teil 3 – 1. Änderung“ vom 23.07.2009 das Ludwig-Wolker-Kinderhaus als Fläche für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und das Edith-Stein-Haus als Mischgebiet fest.

Südöstlich des Plangebiets, jenseits der neuen Ramtelstraße befindet sich der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ramtel I- 2. Änderung, östlicher Teil“ vom 04.04.2013, der hier im Wesentlichen ein Sondergebiet Behinderteneinrichtung ausweist. Direkt südlich des Plangebiets, jenseits der Neuen Ramtelstraße weist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ramtel I – 1. Änderung“ vom 18.08.2011 Gewerbe und eingeschränktes Gewerbe aus.

4.4 Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in der Außenzone des rechtskräftigen Heilquellenschutzgebietes Stuttgart – Bad Cannstatt – Berg (Verordnung RP Stuttgart vom 11.6.2002), dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Sonstige Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung nicht berührt.

5 PLANERISCHE KONZEPTION

Bedingt durch die topografische Situation treten die Turnhalle und der Langbau der August-Lämmle-Schule zur Gerlinger Straße hin als zweigeschossige Baukörper in Erscheinung während vom Hauptbau von Norden her nur ein- bis zwei Geschosse wahrnehmbar sind. Die drei Baukörper des Schulkomplexes weisen Flachdächer mit großflächigen Photovoltaikanlagen auf dem Hauptgebäude und dem Langbau auf, die Turnhalle verfügt über eine Dachbegrünung.

Aufgrund einer Machbarkeitsstudie zur August Lämmle Schule vom 22.01.2016 (rüdenauer – architektur, stuttgart) wurde die Variante 3 favorisiert, welche die Errichtung der Mensa als separates, eingeschossiges Gebäudes südlich des bestehenden Langbaus vorsieht, Auf dieser Konzeption aufbauend soll das Planungsrecht des gesamten Schulgeländes den aktuellen schulbetrieblichen Erfordernissen zeitgemäß angepasst werden und soweit möglich, mit dem Ziel der Standortsicherung auch maßvolle Spielräume für zukünftige bauliche Anpassungen zur Gewährleistung eines zeitgemäßen Schulbetriebs bieten.

Im Zuge dessen wurde der gesamte Baumbestand des Schulareals erhoben. Auf dieser Grundlage wurden die besonders erhaltenswerten Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche durch Pflanzbindungen planungsrechtlich geschützt. Im Bereich des geplanten Mensaneubaus entfallen 13 teilweise besonders erhaltenswerte Bäume, die durch Neupflanzung auf dem Schulgelände ersetzt, und in die neue Freiflächengestaltung integriert werden müssen.

Der Bedarf für die neue Mensa ist durch die Ganztagsbetreuung der August-Lämmle-Schule bedingt. Deren Neubau dient der Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Stadtteil Ramtel.

Das Schulgrundstück wird mit der neuen Mensa weitgehend bebaut sein. Um dennoch geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten in der Fläche zu bieten, wurde eine Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst.Nr. 2626/3 nordwestlich des Schulgeländes (Flst-Nr. 2717) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen, das nicht für die geplante, nördliche Wohnbebauung „Am Bockberg“ benötigt wird.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Maß der baulichen Nutzung

Die definierte Grundflächenzahl (GRZ) für die Gemeinbedarfsfläche „Schule“ wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf 0,55 festgelegt; dies entspricht in etwa einer vollständigen Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Überschreitungsmöglichkeiten im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigen den Umstand, dass für schulische Einrichtungen ein erheblicher Bedarf an befestigten Außenanlagen erforderlich ist, im vorliegenden Fall in Form der bereits bestehenden Einrichtungen wie Schulhof, Schulsportplatz im Westen des Plangebiets, ausgeprägtes Wegenetz sowie Personal- und Fahrradstellplätze.

Auf eine Geschossflächenzahl wird insgesamt verzichtet, da das Gebäudevolumen durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (Gh max.), die Dachform und die Dachneigung ausreichend definiert ist.

Die festgesetzte Gebäudehöhe orientiert sich am baulichen Bestand, zzgl. eines maßvollen Höhenzuschlags zwischen 1m und 2m, um bauliche Anpassungen auch in der dritten Dimension zu ermöglichen. Die darüber hinaus gehende Überschreitungsmöglichkeit für technische Aufbauten soll technischen und betrieblichen Erfordernissen Rechnung tragen, wobei durch den beschränkten Flächenanteil gewährleistet ist, dass diese Aufbauten nur untergeordnet in Erscheinung treten.

Um die Errichtung von Anlagen zur Energieversorgung zu fördern dürfen diese, in dem vorgegebenen Rahmen, die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten. Das erforderliche Zurückversetzen von den äußeren Gebäudekanten soll sich günstig auf den Gesamthöheneindruck auswirken, da die Aufbauten dadurch weniger dominant in Erscheinung treten.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Diese Bauweise lässt Gebäudelängen auch über 50 m mit entsprechenden Grenzabständen zu. Dies ist wegen der nutzungsbedingten Dimensionen der Schulgebäude erforderlich. Der bestehende Langbau ist bereits ca. 68m lang, der geplante Mensaneubau wird eine Baukörperlänge von ca. 70.5m aufweisen.

Um zu gewährleisten, dass auf dem Schulgrundstück alle für den Schulbetrieb erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Treppenanlagen, Stellplätze und Garagen, das Wegenetz sowie Schulhof- und Sportflächen) in funktionaler Weise errichtet werden können, dürfen diese die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

6.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend der Absicht die August-Lämmle-Schule als Ganztageschule zu führen und den dafür erforderlichen Mensaanbau zu realisieren wird im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sollen Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig sein, die diesem Zweck dienen um den Bestand dieser Einrichtung und ihrer Anlagen dauerhaft zu sichern. Hierzu zählen auch die Anlagen für den Schulsport. Die außerschulische Nutzung der Schulanlagen, z.B. durch die Volkshochschule und Vereine, ist ebenfalls zulässig. Dies stärkt die soziale Infrastruktur im Stadtgebiet Ramtel und gewährleistet, dass die öffentlichen Investitionen in den Schulstandort in optimaler Weise dem Gemeinwohl zu Gute kommen können.

6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Regelungen zur Beschaffenheit der Dachdeckungsmaterialien dienen der Vermei-

dung von Schadstoffeintrag in das abfließende Niederschlagswasser.

Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung dienen dem Schutz nachtaktiver Insekten und der Minderung von Streulicht in der Umgebung. Dies verringert die Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen und Sozialeinrichtungen durch Lichteinfall von Aussen und dient darüber hinaus ebenfalls dem Insektenschutz.

Die Beschränkung der Rodungszeiträume ergibt sich aus den artenschutzrechtlichen Anforderungen und dient der Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 Abs. 1 BNatSchG.

6.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes und zum Schutz der vorhandenen Vegetation ist für die im Bereich des Neubaus entfallenden 13 Einzelbäume dieselbe Anzahl auf dem Grundstück neu anzupflanzen. Die bestehenden, heimischen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Dies trägt zur Erhaltung von gesunden Arbeitsverhältnissen bei und berücksichtigt die grünordnerischen Belange.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung dient dem Ortsbild und ökologischen Belangen. Auf technischen Aufbauten darf, da diese in der Regel nur kleine Grundflächen aufweisen, auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, insbesondere der Solarenergie können auf der Dachbegrünung aufgeständert werden.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7.1 Dachgestaltung

In Anlehnung an die bereits vorhandene Dachlandschaft der bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen im Schulumfeld, als auch zur Sicherung der bestehenden Dachformen auf dem Schulgelände selbst wird als Dachform das Flachdach mit einer Dachneigung von 0-10° festgesetzt.

7.2 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzung dient der gestalterischen Einbindung des Schulgeländes in das Ortsbild am Fuße des Bockbergs.

7.3 Ordnungswidrigkeiten

Die örtlichen Bauvorschriften wurden auf das Nötigste beschränkt. Umso wichtiger ist deren Einhaltung. Die Festsetzung soll der Umsetzung dieser Vorschriften entsprechenden Nachdruck verleihen.

8 UMWELTBELANGE

Der Planbereich "Ramtel August-Lämmle-Schule" liegt innerhalb des nicht qualifizierten Bebauungsplans "Ramtel Schulzentrum" (Rechtskraft: 10.05.1963) und wird hauptsächlich durch die Nutzung als Schulstandort geprägt. Auf der anderen Seite sorgt der teilweise alte und wertvolle Baumbestand für eine entsprechende Durchgrünung des Schulzentrums.

8.1 Arten- und Biotopschutz

Die ökologische Funktionalität des Planbereichs ist aufgrund seiner Nutzung als Schulzentrum stark eingeschränkt. Die Bedeutung des Planbereichs für den Arten- und Biotopschutz und den Naturhaushalt ist in der Folge gering. Eine Ausnahme davon bildet lediglich der teilweise alte und wertvolle Baumbestand, der für eine Durchgrünung des Schulgeländes sorgt. Baumhöhlen, die sich potentiell als Niststätten für höhlenbrütende Vogelarten oder als Quartiere für Fledermäuse eignen, konnten allerdings nicht festgestellt werden. Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind derzeit nicht bekannt.

Im Zuge der geplanten Bebauung (Mensa) müssen 13 erhaltenswerte Bäume gefällt und

entfernt werden. Dieser nicht vermeidbare Verlust an Grünvolumen soll entsprechend der Baumschutzsatzung vom 1.10.1999 zum einen durch die Neupflanzung von 13 heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Pflanzqualität: 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang) auf dem Schulgelände ausgeglichen werden, zum anderen wird empfohlen, den Mensa-Neubau mit einer extensiven Dachbegrünung (Höhe durchwurzelbares Substrat mind. 10 cm) zu versehen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) sind nicht zu erwarten, vorausgesetzt die notwendigen Eingriffe in die Gehölzbestände erfolgen außerhalb der Vegetationszeit (in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) und ein möglicher Verlust von Niststätten oder Quartieren geschützter Arten wird im Vorfeld (sog. "CEF-Maßnahmen") des Baugenehmigungsverfahrens ausgeglichen.

Sonstige Schutzgebiete im Sinne einschlägiger Gesetze (z.B. FFH- Richtlinie, BNatSchG, LNatSchG, etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

8.2 Ortsbild

Der Planbereich hat im Hinblick auf das Stadt- bzw. Ortsbild eine eher untergeordnete Bedeutung, auch wenn der Baum- und Gehölzbestand auf dem Schulgelände für eine gewisse Auflockerung des Stadtbilds sorgt. Aufgrund der Vorbelastung (Schulzentrum) ist davon auszugehen, dass durch die geplante zusätzliche Bebauung keine weitere Entwertung bzw. Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt. Im Hinblick auf die Erholungsfunktion kann dem Planbereich keine besondere Bedeutung zugeordnet werden.

8.3 Wasser

Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Leonberg und damit auch das Plangebiet befindet sich weitgehend innerhalb der Außenzone des rechtskräftigen Heilquellenschutzgebietes Stuttgart – Bad Cannstatt – Berg (Verordnung RP Stuttgart vom 11.6.2002). Diese gültige Rechtsverordnung ist bei baulichen oder anderen Eingriffen zu beachten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser kommt aus Sicht des mit dem Baugrundgutachten betrauten Ingenieurbüros (siehe "Boden und Altlasten") „wegen der Gipsführung des Gebirges und der durch die Versickerung bedingten verstärkten Gipsauslaugung nicht in Betracht.“

8.4 Klima

Der Planbereich liegt im sich verflachenden Unterhangbereich des Bockbergs. Südöstlich des Gebiets verläuft in einer Entfernung von ca. 250 m das Tal des Mühlgrabens. Der Hangfußbereich des Bockbergs ist im Klimaatlas 2008 des Verbands Region Stuttgart als "Stadtrand-Klimatop" ausgewiesen. Der Bereich wird insgesamt als "Bebautes Gebiet mit bedeutender klima-relevanter Funktion" dargestellt. Locker bebaute, gut durchgrünte Gebiete mit geringen Gebäudehöhen ermöglichen am Siedlungsrand einen nahezu ungestörten Luftaustausch, der auch lokale Windsysteme beinhaltet. Das Gebiet weist damit eine klimatisch-hygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Es wird eher eine Vergrößerung des Vegetationsanteils und eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen empfohlen.

Nachdem aber die Mensa südöstlich des quer zum Hang stehenden Langbaus, quasi im "Windschatten" des höheren Bestandsgebäudes, geplant ist, ist davon auszugehen, dass die Neubebauung keinen erheblichen Einfluss auf die klimarelevanten Funktionen des Plangebiets hat. Um die kleinklimatischen Verhältnisse zu erhalten bzw. zu verbessern, ist als klimabegünstigende Maßnahme die Begrünung von Dachflächen festgesetzt. Darüber hinaus wird Fassadenbegrünung empfohlen. Insbesondere die Ausführung der Dachbegrünung als extensiven Dachbegrünung (Höhe durchwurzelbares Substrat mind.10 cm) kann dazu wesentlich beitragen. Auch die geplante Nachpflanzung von Bäumen hat einen klimabegünstigenden Effekt.

8.5 Lärm und Luft

Aus Umweltgutachten vorangegangener Bebauungsplanverfahren "Wohnbebauung

Ramtel II, Teil 3 - 1. Änderung (Ludwig-Wolker-Kinderhaus)“ und “Gewerbegebiet Ramtel I - 2. Änderung“ (östlicher Teil) in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets können Erkenntnisse zur Lärm- und Luftschadstoffsituation im Bereich der August-Lämmle-Schule abgeleitet werden.

Demnach ist davon auszugehen, dass in Bezug auf die Luftschadstoffsituation in den Bereichen des Plangebiets die Beurteilungswerte der 39. BImSchV sicher eingehalten bzw. unterschritten werden. Diese Aussage lässt sich auch den “Berechnungen der immissionsseitigen Auswirkungen von verkehrlichen Maßnahmen des Luftreinhalte-/ Aktionsplans Leonberg (Ingenieurbüro Lohmeyer, Karlsruhe, Juli 2006)“ entnehmen.

Entsprechend dem Gutachten “Lärmschutz Ludwig-Wolker-Kinderhaus II“ des Büros ISIS, Riedlingen, vom 3. März 2009 ist für das Schutzgut “Lärm“ ebenfalls davon auszugehen, dass bei einer normalen Bauausführung der geplanten Mensa (z.B. Standardfenster) den Anforderungen zum Schutz gegen Verkehrslärm Rechnung getragen wird.

9 FLÄCHENBILANZ / STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Flächen- und Nutzungswerte (im Geltungsbereich des Bebauungsplans):

| | | |
|-----------------------------------|---------|--------|
| <u>Gemeinbedarfsfläche Schule</u> | 1,55 ha | 100,0% |
| Geltungsbereich des Planes | 1,55 ha | 100,0% |

10 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Bodenordnung

Die Fläche befindet sich bereits im öffentlichen Eigentum, bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Kosten

Der Bebauungsplan löst keine unmittelbaren Kosten aus. Die erforderliche technische und verkehrliche Infrastruktur im Umfeld des Plangebietes ist bereits vorhanden. Die Baukosten für den Mensaneubau einschließlich der damit verbundenen Anpassung der Außenanlagen sind, Stand September 2017, mit ca. 2.3Mio € veranschlagt. Die Investitionen dienen der Standortsicherung und kommen der Allgemeinheit zugute.

Plandurchführung

Die Umsetzung des Bauvorhabens „Mensaneubau“ ist für den Zeitraum von Mitte 2018 bis Mitte 2019 vorgesehen. Die Haushaltsmittel waren hierfür bereits im Haushalt 2017 bereitgestellt worden. Der veränderte Finanzbedarf ist in der Haushaltsplanung 2018 ff entsprechend zu berücksichtigen.

Das geplante Vorhaben greift geringfügig in den bestehenden Schulhof ein, dessen Fläche wird sich entsprechend verringern; ein Flächenausgleich an anderer Stelle ist nicht vorgesehen.

Nach Inbetriebnahme des Neubaus soll die bestehende, alte Mensa zu Klassenräumen umgebaut werden. Mittelfristig ist auch Sanierung des Schulhofes in bestehender Lage wünschenswert.

11 FACHGUTACHTEN

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden bereits verschiedene Gutachten erstellt:

- Geotechnisches Gutachten: Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 zum BV „Neubau einer Mensa der August-Lämmle-Schule“ in 71229 Leonberg
Prof. Dipl.-Geol. Matthias Hiller/ Henke und Partner GmbH Ingenieurbüro für Geotechnik, 11. August 2016
- Schalltechnische Stellungnahme: „Lärmschutz "Ludwig-Wolker-Kinderhaus II",

Leonberg“

*Dipl.-Ing. Manfred Spinner/ Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz - ISIS,
Riedlingen, 3. März 2009*

- Stellungnahme zur Schadstoffsituation, „Stellungnahme zur Luftschadstoffsituation im Bereich des geplanten Erweiterungsbaus des Ludwig-Wolker-Kinderhauses in der Gerlinger Straße / Ludwig-Wolker-Weg“
Dr.-Ing. Harald Gross/ Büro für Technische Messungen, Filderstadt, 11.März 2009
- Anhang zum Luftreinhalte-/ Aktionsplan für den Regierungsbezirk Stuttgart Teilplan Leonberg: „Berechnungen der immissionsseitigen Auswirkungen von verkehrlichen Maßnahmen des Luftreinhalte-/ Aktionsplans Leonberg“
Ingenieurbüro Lohmeyer, Karlsruhe, Juli 2006

12 FRISTEN FÜR DIE VERFAHRENSBETEILIGUNG GEM. §§ 3ABS. 2 UND 4 ABS.2 BAUGB

Ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung gem. §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 4 Abs.2 Satz 2 BauGB liegt nicht vor. Der vorliegende Bebauungsplan hat keinen erhöhten Schwierigkeitsgrad. Er dient der Sicherung und nachhaltigen Entwicklung eines bereits bestehenden Schulstandortes. Die Grundstücke liegen im Innenbereich und befinden sich im Eigentum der Stadt. Besondere Anforderungen an die Abwägung der Umweltbelange liegen nicht vor. Die reguläre Auslegungsfrist - für die Dauer eines Monats – wird daher für angemessen und ausreichend erachtet.

13 ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Gem. §13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 BauGB wird von der zusammenfassenden Erklärung nach und §10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Begründung/SPF/SPS
Umweltbelange/KBM
Stadtplanungsamt
Leonberg, 22.02.2018