

15. Oktober 1974

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Kultur-, Sport- und Freizeitzentrum  
im Planbereich 18 "Mettinger Wiesen"

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für die Bürger der Ortsteile Mettingen, Brühl und Weil die Voraussetzung geschaffen werden, ihren berechtigten sozialen und kulturellen aber auch sportlichen Bedürfnissen nachgehen zu können. Vor allem das Fehlen eines Versammlungsraumes und einer Sporthalle hat in den letzten Jahren immer wieder zu Schwierigkeiten geführt, so daß der Bau eines Kultur- und Sportzentrums dringend erforderlich ist. Dem kommt auch die Fusionsabsicht der beiden Mettinger Sportvereine (Turnverein und Fußballverein) entgegen, die ihre sportlichen Aktivitäten hier konzentrieren wollen.

Mit Beschluß des Gemeinderates der Stadt Esslingen vom 24. 3. 1969 wurde das Stadtplanungsamt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Der inzwischen in zwei Varianten ausgegebene Vorentwurf wurde unter Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen sowie unter Anhörung der Träger öffentlicher Belange zu einem Entwurf ausgearbeitet.

Für den gesamten Bereich zwischen Bahn und Neckar mit östlicher Begrenzung durch den Schutzdamm existiert ein Bebauungsplan nach altem Recht, der hier ein Industriegebiet ausweist. Ein Teil dieses Gebietes zwischen Siemensstraße, Max-Eyth-Straße, Auenweg und Matthäus-Hahn-Straße wurde inzwischen nach entsprechenden Bebauungsplanänderungen für Wohnbauzwecke umgenutzt. Diese Tendenz, das Industriegebiet im Neckartal - nicht zuletzt aus ökologischen Gründen - zu begrenzen, findet mit dem jetzigen Bebauungsplanentwurf ihre Fortsetzung.

Den Ansatz für diese Entwicklung bietet der genehmigte Flächennutzungsplan mit der Ausweisung einer bereits existierenden Sportfläche und einer geplanten Kindergartenfläche. Die Ausdehnung des Kultur-, Sport- und Freizeitzentrums auf die Industriefläche zwischen der verlängerten Matthäus-Hahn-Straße und dem Schutzdamm korrigiert insofern den genehmigten Flächennutzungsplan. Dies ist jedoch im Sinne der Mettinger Bevölkerung nicht nur vertretbar, sondern auch aus ökologischen Gründen (Grünzäsur im Neckartal) erforderlich. Bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wird dies entsprechend berücksichtigt werden.

Die Fläche von knapp 8 ha gliedert sich wie folgt:  
Nordöstlich zwischen Siemensstraße, Max-Eyth-Straße und verlängertem Auenweg ist ein beschränktes Gewerbegebiet von etwa 0,7 ha ausgewiesen, das vor allem ortsansässige, innerhalb der Wohnbebauung störende Betriebe aufnehmen soll. Auftretende Emissionen werden in Richtung auf das angrenzende Wohngebiet durch einen Pflanzgebotsstreifen eingedämmt. Darüber hinaus schafft das Gewerbegebiet genügend Distanz zwischen dem Bahnkörper und den der Erholung dienenden Sport- und Spielflächen.

Die Gemeinbedarfsflächen sind mit möglichst weitem Abstand zum Neckar entlang dem Auenweg ausgewiesen und sollen getrennt voneinander zum einen die Sporthalle und ein Bürgerhaus (mit unter anderem Versammlungsraum für etwa 300-350 Personen) und zum anderen weiter östlich einen Kindergarten und ein Jugendhaus aufnehmen. Die letztere Fläche wird vor möglichen Emissionen aus dem Gewerbegebiet durch einen Pflanzgebotsstreifen geschützt.

Bei den zukünftigen Baumaßnahmen ist im Bereich des Bürgerhauses eine Transformatorstation einzubeziehen.

Der übrige Teil des Geltungsbereiches ist als Grünfläche ausgewiesen und nimmt neben den Sportflächen auch einen Festplatz für wechselnde Anlässe und in Verbindung mit dem Jugendhaus einen Abenteuerspielplatz auf, der die Spielplatzsituation im Ortsteil Mettingen verbessern wird.

Der künftig die beiden Ortsteile Weil und Mettingen verbindende Hauptfußweg kreuzt das Gebiet nach der Überquerung von B 10 und Neckar und mündet nach Unterführung der Bahnlinie in die Brühlstraße. Eine weitere direkte Verbindung zum Ortsteil Mettingen ist bereits im Zuge der Matthäus-Hahn-Straße durch die Unterführung am Bahnhof vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Zuge der Siemensstraße. Da es sich hier um die Änderung eines verbindlichen Bebauungsplanes handelt und durch die Umnutzung von Industriegebiet zu überwiegend Grün- und Gemeinbedarfsflächen keine wesentlich stärkere Abwasserbelastung als bisher zu erwarten ist, dürfte einer geordneten Abwasserbeseitigung nichts entgegenstehen.

Darüber hinaus ist jedoch für 1975 der Baubeginn des Regenüberlaufes 1 an der Gemarkungsgrenze zu Obertürkheim vorgesehen. Hierfür sind für den Haushaltsplan 1975 DM 600.000,-- beantragt.

Weitere 2 Millionen DM sollen per Verpflichtungsermächtigung in den Haushalt 1976 eingestellt werden. Da dieses Vorhaben besondere Priorität besitzt, dürfte eine Inbetriebnahme 1976/77 wahrscheinlich sein.

Von der Gesamtfläche ist gut die Hälfte in städtischer Hand. Die Restflächen sollen mit Mitteln des allgemeinen Grunderwerbs erworben werden.

Die Erschließungskosten belaufen sich auf etwa DM 900.000,--, davon DM 200.000,-- in einer möglichen 1. Ausbaustufe.

Eine mögliche Erweiterungsfläche besteht zwischen dem jetzt ausgewiesenen Gelände und der Rampe der Mettinger Brücke. Es ist vorgesehen, bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Ausweisung zu treffen.

Bonacker



Den 13.05.1986

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Kultur-, Sport- und Freizeitzentrum Mettingen im Planbereich 18 "Mettinger Wiesen" gemäß § 13 Bundesbaugesetz

Der Bebauungsplan Kultur-, Sport- und Freizeitzentrum Mettingen wurde am 03.04.1975 rechtsverbindlich.

Bei der Durchsetzung und Realisierung der Planung zeichnete sich ab, daß durch eine geänderte Rechtsprechung im Enteignungsverfahren, die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes für den Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Gemeinbedarfsflächen nicht ausreichend qualifiziert sind, um Grundlage für Enteignungsverfahren zu sein.

Durch die vereinfachte Änderung wurden im Bebauungsplan konkrete Detailfestsetzungen bezüglich der Lage und der Größe der einzelnen Anlagen (Spielfeld, Hallen usw.) getroffen, damit den hiervon betroffenen Bürgern aus dem Bebauungsplan die gesamten Auswirkungen der Planung ersichtlich sind.