

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße
im Planbereich 20 'Neckarhalde'
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Wesentlicher Anlaß, nach einem geeigneten Standort für eine Kleintierzuchtanlage zu suchen, war die Forderung des Kleintierzuchtvereins nach einem eigenen Vereinsgelände, um die seit vielen Jahren unbefriedigende Situation im Raum RSKN zu beheben.

Der im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellte Standort einer geplanten Kleintierzuchtanlage - beim Lagerplatz Wager im Bereich der Gollenstraße - ist aus städtebaulichen Gründen der geeignetere Standort; hier stehen jedoch keine städtischen Flächen zur Verfügung.

Weitere Standorte, die im Zusammenhang mit der geplanten Verlagerung der Gärtnerei Merz in der Diskussion standen, wiesen insbesondere wegen ihrer Nähe zur Wohnbebauung erhebliche Probleme auf (mögliche Lärm- und Geruchsbelästigungen der Anwohner).

Die Suche nach einer städtischen Fläche auf der eine Kleintierzuchtanlage schnell zu realisieren wäre, ergab nur den Standort an der Kelterstraße auf dem Gelände des ehemaligen städtischen Bauhofes. In RSKN stand kein geeignetes städtisches Grundstück zur Verfügung.

Dieser Standort des ehemaligen Bauhofes ist als einzige geeignete Fläche verblieben, die nach einer Reihe von Ortsbesichtigungen und Abstimmungsgesprächen zwischen den Fachämtern und dem Kleintierzüchterverein den Anforderungen an eine Kleintierzuchtanlage weitestgehend entspricht.

Geltendes Recht, Zusammenhänge mit anderen Planungen

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan für den Nachbarschaftsverband Stuttgart, genehmigt durch Erlaß vom 03.04.1984, weist für diesen Bereich "Fläche für die Landwirtschaft" aus.

Innerhalb der "Fläche für die Landwirtschaft" befinden sich andere Nutzungen auf Flächen, die aufgrund ihrer geringen Größe nicht besonders dargestellt werden. Die Fläche der geplanten Kleintierzuchtanlage beträgt lediglich ca. 0,2 ha.

Ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird das Symbol der Kleintierzuchtanlage nachgetragen.

Landschaftsschutzgebiet

Der Bereich der Kleintierzuchtanlage ist umgeben von dem am 21.08.1990 in Kraft getretenen Landschaftsschutzgebietes "Esslingen". Der Bereich des Plangebietes wurde mit Verordnung des Landratsamtes Esslingen als untere Naturschutzbehörde vom 20.04.1999 aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen.

Grünordnungsplan

Der vorliegende Grünordnungsplan hat u. a. die Aufgabe, eingriffsrelevante Sachverhalte zu ermitteln und darzustellen.

Neben der Bewertung der vorhandenen Situation wurden ausgleichende Maßnahmen erarbeitet und soweit erforderlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Rückbaumaßnahmen der vorhandenen befestigten bzw. versiegelten Flächen, durch Pflanzung standortgerechter Baum- und Straucharten, durch Aufgabe/Rückbau der bisher von Vereinsmitgliedern im Außenbereich genutzten Parzellen und Gebäude.

Für im Bebauungsplan nicht darstellbare und dargestellte Festsetzungen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dient der Grünordnungsplan als Grundlage eines Vertrages zwischen der Stadt Esslingen am Neckar als Grundstückseigentümer und dem Kleintierzuchtverein.

Planerische Gestaltung

Von Seiten der Kleintierzüchter besteht mit der vorliegenden Planung Einvernehmen.

Tierhäuser

Es sind 7 Tierhäuser mit einer Fläche je Tierhaus von 4 x 6,5 m (26 m²), 6 Volieren mit einer Fläche von 4 x 6,5 m (26 m²), 1 Toilettenhaus 4 x 6,5 m (26 m²) sowie der bestehende Lagerschuppen von ca. 43 m² als Gemeinschaftshaus zur Unterbringung von Ausstellungskäfigen, Futtermitteln, Mähgeräten etc. vorgesehen.

Die Tierhäuser sind als eingeschossige Gebäude in Holzkonstruktion, Satteldächer max. 30 ° Dachneigung mit Ziegelerdeckung ohne Unterkellerung geplant.

Durch die Festlegung einer max. Trauf- und Firsthöhe gemessen über natürlichem Gelände, soll die bauliche Höhenentwicklung in einem angemessenen Rahmen gehalten werden.

Volieren

Die Volieren werden mit einem feuerverzinkten Maschendrahtzaun an Holzpfosten hergestellt. Die Tierhaltung ist nur zulässig in Tierhäusern und Volieren.

Zaun

Die als Schutz vor Wildtieren (Fuchs) erforderliche Zäunung der Gesamtanlage ist als Maschendraht-Knotengeflecht, feuerverzinkt, bis zu einer max. Höhe von 1,75 m über dem Erdboden und ca. 0,3 bis 0,5 m unter dem Erdboden (Schutz vor Untergraben an Metallpfosten) dauerhaft herzustellen.

Dunglege

Die zentrale Dunglege (Dungplatte) für die Kleintierzuchtanlage ist gemäß Berechnung des Amtes für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur, Nürtingen, anzulegen.
Innerhalb der Anlage sind keine weiteren Zäune zulässig.

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind feste, mit dem Erdboden verbundene Feuerstellen im gesamten Planbereich nicht zulässig.

Verkehrerschließung, Zugänglichkeit der Anlage

Die Verkehrerschließung der Kleintierzuchtanlage erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg im Osten der in die Kelterstraße einmündet.

Die privaten Stellplätze sind nur in der baurechtlich erforderlichen Anzahl (max. 8 Stellplätze) entlang dem Wirtschaftsweg zulässig. Die Wege- und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger, begrünter Bauweise (Schotterrasen, Rindenmulch oder wassergebundene Wegedecke) auszuführen.

Die Zugänglichkeit der Kleintierzuchtanlage für die Öffentlichkeit (Spaziergänger) sollte tagsüber gewährleistet sein (Schauvoliere, Schaugehege).

Ver- und Entsorgung

Ein Stromanschluß in den Gebäuden zum Betrieb von Brutkästen, Heizgeräten usw. ist erforderlich.

Für alle Tierhäuser ist ein gemeinsamer Wasseranschluß in der Kleintierzuchtanlage vorgesehen.
Eine Abwasserbeseitigung ist erforderlich.

Altlasten

Es besteht kein Verdacht auf Altlasten innerhalb des Planbereichs.

Städtebauliche, landschaftliche Gestaltung

Um dem besonderen Charakter der umgebenden Landschaft gerecht zu werden, wurden in den Vertrag zwischen der Stadt Esslingen am

Neckar und dem Kleintierzuchtverein u. a. folgende Festsetzungen aufgenommen:

- Eine lockere Pflanzung aus standortgerechten Gehölzen (Einbindung nach außen, Vernetzung vorhandener Gehölzstrukturen im Sinne des Biotopverbundes), Zuordnung von Einzelbäumen zu den Baukörpern ist erforderlich.
- Nicht überbaubare Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen, zu nutzen und zu pflegen; zusätzlich können standortgerechte Gehölze als Solitäre oder freiwachsende Hecke gepflanzt werden.
- Der Zaun um die Gesamtanlage darf aus landschaftlichen Gründen nicht mit einer umlaufenden Hecke oder großflächigen Zaunberan- kungen eingepflanzt werden.
- Der Umbruch von Wiese in Grabeland ist nicht zulässig.
- Abgrabungen, Auffüllungen oder sonstige Veränderungen der Boden- oberfläche sind nicht gestattet.

Diese Maßnahmen sollen zur Erhaltung des vorhandenen landschaftli- chen Charakters beitragen.

Ausgleichsmaßnahmen

Die mit der Verwirklichung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Erholung und das Landschaftsbild können mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereichs kompensiert wer- den.

Die geplante Kleintierzuchtanlage übernimmt die Funktion, die in der freien Landschaft verstreut liegenden Parzellen der Kleintier- züchter in einer Anlage geordnet zusammenzufassen.

Es ist durch vertragliche Vereinbarung der Stadt Esslingen am Neckar und dem Kleintierzuchtverein sicherzustellen, daß nach Nut- zungsaufnahme (Kleintierzuchtanlage) und einer angemessenen Über- gangsfrist jeweils die bislang bewirtschaftete Parzelle im Raum RSKN durch Rückbau bzw. Renaturierungsmaßnahmen in einen land- schaftsgerechten Zustand zurückversetzt wird.

Das Gelände ist stark durch die frühere Nutzung als Bauhof vorbela- stet und geprägt. Die vorhandenen befestigten bzw. versiegelten Flächen werden durch Rückbaumaßnahmen den Belangen des Naturschut- zes und der Landespflege gerecht.

Kosten

Alle Kosten, die zur Realisierung dieses Bebauungsplanes erforder- lich sind, z. B. auch Ver- und Entsorgungsleitungen, trägt der Kleintierzüchterverein.

