

Begründung

zum Bebauungsplan Pfauenbergsteige/Im Gehren -Sporthalle-
im Planbereich 27 „Hegensberg“ und 40 „Liebersbronn“
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Erste Überlegungen für den Bau einer Sporthalle bei der Grundschule in Esslingen - Liebersbronn gab es bereits 1972.

Im Architektenwettbewerb für die Erweiterung der Grundschule war 1975 eine teilbare Sporthalle Bestandteil der Aufgabe. Diese geplante Halle wurde jedoch aus Kostengründen nicht realisiert.

Im Sportstätten-situationsbericht und Sportstättenentwicklungsplan des Schul- und Sportamtes aus dem Jahr 2000 wurde der Fehlbestand an Turn- und Sportflächen (Gegenüberstellung von Bestands- und Bedarfsflächen) für die Gesamtstadt und Stadtbereiche aufgrund einer Bevölkerungsprognose bis 2015 ermittelt.

Ziel der Stadt Esslingen am Neckar ist es, diesen Fehlbedarf abzubauen und für eine gute und gleichmäßige Ausstattung aller Stadtbereiche und damit der Gesamtstadt und seiner Bevölkerung zu sorgen.

Im Stadtbereich Nord-Ost addiert sich der vorhandene Fehlbedarf zu einem beträchtlichen Defizit an Übungseinheiten (Flächen) in Sporthallen.

Für den Bereich Hegensberg - Liebersbronn wurden mehrere alternative Standorte auf ihre Eignung zum Bau einer Sporthalle untersucht und am 17.4.1991 vom ATU besichtigt. Der Gemeinderat hat sich daraufhin für den Standort unmittelbar an der Grundschule entschieden.

Die Grundschule Hegensberg - Liebersbronn ist dringend auf eine Verbesserung der Schulsportmöglichkeiten angewiesen; auch ist eine Anbindung der Schule unmittelbar an die Sporthalle gegeben. Das Spielfeld der vorhandenen alten Turnhalle misst 15 m x 12 m und ist deshalb nicht geeignet, allen Anforderungen des Lehrplans gerecht zu werden. Die Richtlinien für die Förderung des Baus von Sporthallen sehen als Normturnhalle für 1 Übungseinheit als nutzbare Sportfläche die Maße von 15 m x 27 m vor. Besonders schwierig sind sowohl Bewegungsspiele aller Art, die im Lehrplan Sport für die Grundschule von besonderer Bedeutung sind, als auch leichtathletische Disziplinen in der vorhandenen Halle durchzuführen, da der Bewegungsspielraum für die Schüler hier viel zu klein ist.

Hinzu kommt, dass die Grundschule über keine entsprechenden Außenanlagen verfügt. Ein auf statische und bewegungsarme Sportarten reduzierter Sportunterricht ist aber weder lehrplangerecht noch im Interesse der Kinder.

Der Weg zur Schulsporteinrichtung soll für die Kinder auch in der dunklen Jahreszeit sicher und vertraut sein, auch deshalb scheidet ein weit von der Schule entfernter Standort aus. Die Realisierung der Sporthalle unmittelbar an der Schule ist somit sinnvoll und liegt im öffentlichen Interesse.

Realisierungswettbewerb "Neubau Sporthalle Liebersbronn"

Der Gemeinderat beschloss 1992, nach mehreren Beratungen und nach Besichtigung vergleichbarer Hallen durch den Sportausschuss, den weiteren Planungen das Raumprogramm einer Halle mit den Abmessungen 22 x 44 x 7 m, teilbar in 2 Übungseinheiten (22 x 26 m und 22 x 18 m), zu Grunde zu legen. Sie sollte nicht nur den schulischen Bedarf decken, sondern auch den sporttreibenden Vereinen des Stadtteils zur Verfügung stehen.

Auf dieser Basis wurde 1993 seitens der Stadt ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Daraus ging das Architekturbüro Egenhofer, Stuttgart, als erster Preisträger hervor. Das Preisgericht beurteilte diese Arbeit wie folgt:

„Die Sporthalle nutzt die topographische und freiräumliche Situation optimal, indem das Gebäude senkrecht zum Hang konzipiert ist. Durch Anlehnung an den und Abrundung des Schulkomplexes wird die zur Verfügung stehende Fläche sparsam in Anspruch genommen, die Freiräume zur umgebenden Wohnbebauung hin freigehalten und sehr einfühlend auf die landschaftlichen Strukturen reagiert.

Die Anbindung der Sporthalle erfolgt sowohl für den Fußgänger wie den notwendigen Fahrverkehr auf einfache, sparsame Weise, wobei im Hauptzugangsbereich eine Verbindung zur Schule besteht.

Die wünschenswerte Fußgängerbeziehung Pfauenbergsteige/Hessengasse ist berücksichtigt. Die innere Erschließung, sowie die Lage und Zuordnung der Einzelräume ist klar, übersichtlich und sinnvoll angeordnet.

Das Gebäude weist eine überzeugende Grundrissstruktur auf, die eine einfache Konstruktion ermöglicht. Dach- und Fassadenbegrünung ist ebenso vorgesehen wie eine sinnvolle Belichtung der Halle und der Nebenräume. Ökologische Aspekte, wie wärmegeämmte nicht überdimensionierte Glasflächen und Sonnenkollektoren, sind berücksichtigt.

Die o.a. Fakten sowie die Planungsdaten lassen eine wirtschaftliche Lösung erwarten.

Der vorliegende Entwurf überzeugt sowohl in städtebaulicher, konstruktiver und funktionaler Hinsicht und entspricht voll und ganz den Forderungen des Auslobers“.

Im anschließend eingeleiteten Bebauungsplanverfahren zeigten sich jedoch verschiedene, zum Teil erhebliche Vorbehalte gegen eine solche große Halle an diesem Standort. Daraufhin entschloss sich der Gemeinderat für eine zweiteilige Lösung: Eine größere Halle für den Vereinssport soll an der Römerstraße entstehen, während an der Grundschule Hegensberg - Liebersbronn lediglich eine kleinere Gymnastiksporthalle - überwiegend für den Schulsport - gebaut werden soll. Sie ist Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Realisierung der Sporthalle

Der Gemeinderat kam in seiner Klausur am 6./7.04.2001 zu der Aussage, die Sporthalle noch in dieser Legislaturperiode realisieren zu wollen.

Am 17.6.2002 beschloss er, für den Standort an der Grundschule Hegensberg – Liebersbronn die „Halle am Berg“ als Gymnastiksporthalle nach DIN 18032 vorzusehen. Dabei sind auch die weiteren geltenden Vorschriften zu beachten: DIN 18024, Sportanlagenlärmschutzverordnung, VwV Stellplätze, LBO usw.

Es wurde eine Arbeitsgruppe aus Schul- und Sportamt, Hochbauamt, Vereinen, Schule und dem beauftragten Architekten (dem 1. Preisträger des Wettbewerbs 1993) gebildet mit dem Ziel, die geplante Halle auf ihre Ausstattung, mögliche zusätzliche Angebote (Bewegungsräume) sowie ihre notwendige Fläche zu überprüfen. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe dienten als Vorgabe für die weitere Ausarbeitung des Bauentwurfes.

Die neue Planung entspricht hinsichtlich der Situierung der Halle weitgehend dem 1. Preis des Wettbewerbsverfahrens von 1993.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart aus dem Jahre 1984 weist den Planbereich des Bebauungsplanes teilweise als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf und Fläche für die Landwirtschaft aus.

Zur Abgleichung der Darstellungen des FNP mit der aktuellen Planung ist ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs.3 BauGB) erforderlich.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan (Hrsg.: Nachbarschaftsverband Stuttgart, 1981) sind die Streuobstwiesen zwischen den Stadtteilen Liebersbronn, Hegensberg, Wiflingshausen als siedlungsnahen Freiflächen „mit guten Voraussetzungen für die Erholung“ dargestellt. Die Streuobstbestände werden als „schutzwürdig im Sinne von § 25 NatSchG“ bezeichnet.

Rahmenplan Hegensberg/Liebersbronn

Abschnitt B.: Grünordnerisches Entwicklungskonzept

Entwicklung der Siedlung

Der Freiflächenbestand wird wie folgt bewertet: „Die großen, zusammenhängenden Biotopkomplexe der unbebauten Kulturlandschaft gelten als Vorrangbereiche für Klima, Biotopschutz und Erholung. (...) Die Siedlungsränder sind als Grenze zwischen expandierenden Stadtteilen und den landschaftsökologischen Vorrangbereichen latent durch Überbauung gefährdet. (...) Intakte Siedlungsränder begünstigen den Austausch (Biotopverbund, Frischluftversorgung, Wohnumfelderholung) zwischen Stadtteil und Landschaft, verbessern die Wohn- und Lebensqualität.

Für potentielle Baugebiete werden entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Minimierungsmaßnahmen sowie ökologisch wirksame Festsetzungen empfohlen (z. B. Erdmassenausgleich auf den Baugrundstücken, sickerfähige Beläge mit Rasenfugen, Regenwasserrückhaltung durch Sickermulden, Verwendung regionaltypischer Obstsorten und heimischer Gehölze, Dach- und Fassadenbegrünung, Pflanzbindungen und Pflanzgebote).

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende konkrete Abgaben gemacht: „(Bereich Nr. 5): Angedachte Bebauung mit Sporthalle erfordert umfangreiche Pflanzgebote zur landschaftlichen Einbindung, sowie geringe Firsthöhe.“

Biotopverbundsystem

Die Streuobstwiesen zwischen Liebersbronn und Hegensberg (Liebersbronner Westhang) sind in der "Untersuchung zum Biotopverbundsystem" (Hrsg.: Nachbarschaftsverband Stuttgart, 1987) als Ergänzungsfläche mit der Zielvorgabe „Erhaltung, Entwicklung und Pflege der vorhandenen Lebensräume und ihrer Habitatbausteine“ dargestellt.

Klimauntersuchung

Im „Klimaatlas“ (Hrsg.: Nachbarschaftsverband Stuttgart, 1992) wird das Plangebiet im Wesentlichen als „Stadtrand-Klimatop“ bezeichnet, d. h. es ergibt sich durch die bestehende Bebauung bereits eine „wesentliche Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind“ sowie eine „Störung lokaler Windsysteme“. In den „Hinweisen für die Planung“ ist der Bereich als „Gebiet mit klimarelevanter Funktion“ gekennzeichnet (geringe klimatisch-lufthygienische

Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, z. B. Arrondierung, Schließung von Baulücken).

Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Eingriff in ein „24a-Biotop“

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet (Grünflächenamt Stadt Esslingen, 2003). Dort wird zusammenfassend ausgeführt: „Die Bewertung des Bestandes und die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter sind als nicht unerheblich einzustufen. Letztlich kann aber die sinnvolle Abrundung der Bebauung am südwestlichen Rand von Liebersbronn als maßvoll betrachtet werden (...). Somit bleibt das Freihalten des zentralen Grünraumes mit seinen Obstwiesen möglich. Die im Flächennutzungsplan von 1984 dargestellten Bauflächen, bzw. die in bisher gültigen Bebauungsplänen festgesetzten Gemeinbedarfsflächen werden wesentlich reduziert. (...).

Bei der Betrachtung aller Schutzgüter und deren Bedeutung für den Naturhaushalt kann die reduzierte Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches als ausgleichbar bilanziert werden“.

Als wesentliche Ausgleichsmaßnahme für alle Schutzgüter dient die Aufhebung der bislang geltenden Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche“ auf den Grundstücken Flst. Nr. 467, 417, 418 und 419 sowie die Festsetzung dieser Flächen – entsprechend der tatsächlich ausgeübten Nutzung - als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ bzw. als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Biotopvernetzung“ (Feldgehölz).

Neben dieser Rückführung dieses Planungsbestandes und der Erhaltung der dort vorhandenen Vegetationsstrukturen werden auch alle weiteren im Grünordnungsplan aufgeführten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich von Eingriffen im Bebauungsplan berücksichtigt (Festsetzung umfangreicher Flächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“, Pflanzbindung und Pflanzgebote für Einzelbäume, Dachbegrünung, Pflanzgebot für Hecken entlang der Stellplätze, wasserdurchlässige und begrünte Beläge im Bereich der Stellplätze, Stützmauern entlang der Stellplätze als Natursteinmauern ohne Mörtelfuge).

Durch diese Festsetzungen wird erreicht, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ein annähernd vollständiger Ausgleich ermöglicht und das vorhandene Erscheinungsbild der Landschaft nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Im Geltungsbereich nicht ausgleichbar ist der notwendige Eingriff in eine bestehende Trockenmauer: Durch den Ausbau eines „Trampelpfads“ zu einem öffentlichen Fußweg muss auf dem Grundstück Flst. Nr. 495 eine Trockenmauer (§24a-Biotop) teilweise abgetragen werden. Im räumlichen Zusammenhang, unmittelbar außerhalb des Plangebiets, soll ersatzweise auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 417 eine Trockenmauer errichtet werden.

Der notwendige Eingriff und die entsprechende Ausgleichsmaßnahme sind im Grünordnungsplan dargestellt.

Es wird ein gesondertes Verfahren gemäß § 24a Abs. 4 NatSchG durchgeführt.

Planerische Gestaltung

Die enge Anbindung an die bestehende Grundschule rundet diese Baugruppe ab und ermöglicht das Freihalten des zentralen Grünraums zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der Gymnastiksporthalle von Bebauung.

Zudem ermöglicht dieser Standort den weitgehenden Schutz der Streuobstwiesen und die Erhaltung der vorhandenen Obstbäume.

Die Sporthalle wird mit ihrer Längsseite hangabwärts gestellt. Dadurch wird der Aushub minimiert und der Erdmassenausgleich erleichtert.

Ihre Belichtung soll natürlichem Licht erfolgen, wobei das Oberlicht in Hallenmitte als Hauptträger in Längsrichtung ausgebildet wird. Die Lage der Halle ermöglicht eine natürliche Quer-

lüftung, auch die Eingangshalle und alle Nebenräume können natürlich belüftet und belichtet werden.

Um die Integration des Gebäudes in seine Umgebung auch mit der Wahl der Baumaterialien zu leisten, werden große Teile der Halle (z.B. Tragwerk, Fassaden) in Holz ausgeführt.

Wesentlicher Gesichtspunkt für die Gestaltung des Planungsgebiets ist die weitgehende Erhaltung der vorhandenen Obstbaumwiesen. Erreicht werden soll dies durch die Einbeziehung der Streuobstwiesen bis an die baulich genutzten Flächen.

Im Bebauungsplan werden durch die Festsetzungen von Pflanzgeboten, Pflanzbindungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie gestalterische Vorschriften der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild soweit wie möglich gemildert.

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung gilt für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen.

Zur Sportanlage gehören auch Einrichtungen, die in engem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen (z. B. Parkplätze).

Die 18. BImSchV sieht Immissionswerte für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen vor, die nicht überschritten werden sollen.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte tags um nicht mehr als 30 dB (A) und nachts um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet:

tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB (A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	50 dB (A)
nachts	40 dB (A)

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

1.	tags an Werktagen	6.00 bis 22.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis 22.00 Uhr
2.	nachts an Werktagen	0.00 bis 6.00 Uhr
	und	22.00 bis 24.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	0.00 bis 7.00 Uhr
	und	22.00 bis 24.00 Uhr
3.	<u>Ruhezeit</u> an Werktagen	6.00 bis 8.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis 9.00 Uhr
		13.00 bis 15.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist die Planung der Sporthalle hinsichtlich seiner Lärmemissionen gutachterlich zu untersuchen und entsprechend auszuführen. Es wird davon ausgegangen, dass die vom Betrieb der Sporthalle einschließlich der Stellplätze ausgehenden Lärmemissionen durch technische, bauliche und organisatorische Maßnahmen und Vorkehrungen im verträglichen Rahmen gehalten werden können, so dass von ihr keine relevanten schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Sollten die o. g. Orientierungswerte dennoch im Einzelfall überschritten werden, so ist dies in der Abwägung aller Interessen und Belange vertretbar.

Verkehrsflächen, Erschließung

Die Erschließung der Sporthalle erfolgt über den in die Straße Im Gehren mündenden vorhandenen Weg Flst. Nr. 2716, der verbreitert und befahrbar ausgebaut werden muss. Über diese Zufahrt werden auch die baurechtlich erforderlichen 9 Stellplätze angefahren, die nordöstlich der Halle in einer Parktasche ausgewiesen sind. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen usw.) anzulegen und zu begrünen.

Die nördlich und westlich der geplanten Halle bestehenden Fußwege (Flst. Nr. 2713 und der nordwestliche Ausläufer von Flst. Nr. 2716) bleiben als fußläufige Erschließung der angrenzenden privaten Grünflächen erhalten.

Südlich der geplanten Sporthalle wird ein neuer "Höhenweg" für Fußgänger von der Pfauenbergsteige bis zum Fußweg Flst. 445 als attraktiver Erholungsweg am Ortsrand mit Fernsicht eingeplant. Der westliche Teil dieses Weges dient als 2,5 m breiter Wirtschaftsweg gleichzeitig der Erschließung der angrenzenden Streuobstwiesen. Mit einer weiteren 2 m breiten Wegverbindung zwischen dem neuen „Höhenweg“ und der Erschließungsstraße auf Flst. Nr. 2716 und einem neuen Fußweg entlang der Südostgrenze von Flst. Nr. 419 entsteht im Plangebiet eine wertvolle Ergänzung des örtlichen Fußwegenetzes.

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die Buslinien 108, 114 und 138 gewährleistet. Deren Haltestellen befinden sich in ca. 250 m Entfernung in der Liebersbronner Straße, in unmittelbarer Nähe der Einmündung Im Gehren. Damit ist die Sporthalle auch mit der Innenstadt und den S-Bahn-Haltepunkten ÖPNV-mäßig verbunden.

Ver- und Entsorgung, Leitungsrecht

Die Versorgungseinrichtungen für Gas, Wasser und Elektrizität sind im Plangebiet vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen bestehenden Kanal (DN 500), der quer durch das Plangebiet von der Schule zur Pfauenbergsteige verläuft; im Bereich der geplanten Halle muss dieser Kanal in südliche Richtung verlegt werden. Zur Sicherung der Trasse dieses teilweise neuen Kanals ist im Plan ein Leitungsrecht eingetragen.

Das auf dem Dach der Gymnastikhalle anfallende Niederschlagswasser wird in der Dachbegrünung gespeichert (25 l/m²). und über den Pflanzenbewuchs wieder verdunstet. Das überschüssige Wasser wird verzögert an die vorhandene Mischkanalisation abgegeben.

Andere, im Wassergesetz Baden Württemberg vorgesehene Alternativen (punktuelle Versickerung, Muldenversickerung) können wegen der Topographie (16 % Gefälle), der Erosionsgefährdung und der Bodenverhältnisse nicht zur Anwendung kommen.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen bekannt.

Sonstige Hinweise

Der Planbereich des Bebauungsplans liegt nach der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) in der seismischen Zone 1.

Baugrunduntersuchungen, Grundwasser

Der Planbereich befindet sich am Westrand von Liebersbronn an einem nach Südwesten abfallenden Hang.

Der Untergrund des Planbereiches wird von Verwitterungslehm über mürben bis harten Sandsteinbänken mit Tonsteinzwischenlagen gebildet (Stubensandstein-Formation).

Beim Ausheben von Baugruben wird voraussichtlich leicht und schwer lösbarer Fels der Klassen 6 und 7 nach DIN 18 300 angetroffen.

Aus klüftigen Sandsteinen kann Sickerwasser in die Baugruben fließen.

Hier treten unter Hangschutt Sand- und Tonsteine des Stubensandstein auf.

Beim Ausheben von Baugruben und Gräben sind Sickerwasser - und schwache Schichtgrundwasserzutritte möglich.

Bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten ist damit zu rechnen, dass Grundwasser freigelegt wird.

Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Vielmehr ist die EFH so festzulegen, dass die Kellersohle über den mittleren Grundwasserstand zu liegen kommt, oder die Keller sind als wasserdichte Wannen auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit des Bauwerkes sicherstellen.

Ebenso ist damit zu rechnen, dass die öffentliche Kanalisation und andere unterirdische Leitungen ins Grundwasser zu liegen kommen; entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind im Textteil festgesetzt.

Um die aufgeworfenen Fragen sachgerecht beurteilen zu können, müssen die Grundwasserstände erkundet und über einen längeren Zeitraum beobachtet werden: es sollte zumindest eine Trocken- und eine Nassperiode beobachtet werden. Die Erkundung muss tiefer reichen als die tiefste Erschließungs-/Gründungsmaßnahme. Sie ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kirchheim unter Teck vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären.

Bodenordnende Maßnahmen

Sowohl die geplante Sporthalle als auch die neuen Fuß- und Wirtschaftswege liegen zum Teil auf Flächen, die noch in privatem Eigentum stehen. Zur Realisierung des Bebauungsplans ist somit Grunderwerb erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Grunderwerb über Kaufverträge zwischen der Stadt und den betroffenen Eigentümern abgewickelt werden kann und weitere bodenordnende Maßnahmen (z. B. Umlegung, Enteignung) nicht notwendig werden.

Kosten

Die Baukosten für die Gymnastiksporthalle wurden auf ca. 1,4 Mio € geschätzt.

Die Kosten für die Herstellung der Außenanlagen der Sporthalle einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan mit ca. 235.000 € angegeben. Die Verlegung des öffentlichen Kanals DN 500 wird auf ca. 110.000 € veranschlagt.

Hinzu kommen die Kosten für den o. g. Grunderwerb.