

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan Pfostenackerweg/Weiherstraße im Planbereich 29 „Gartenstadt“

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet umfasst den Straßenraum der Weiherstraße im Bereich östlich der Einmündung der Breslauer Straße bis zum Pfostenackerweg sowie den Pfostenackerweg bis zum Rosselenweg. Das Plangebiet umfasst zusätzlich einen ca. 5 Meter breiten Streifen nördlich des Pfostenackerwegs.

Mit dem Bauungsplan wird die rechtliche Voraussetzung geschaffen, um die Parkierungssituation im Pfostenackerweg zu verbessern (zusätzliche Parkplätze) und die Verkehrssicherheit zu erhöhen (Gehweg am nördlichen Straßenrand).

An Umweltbelangen bzw. Schutzgütern waren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Pfostenackerweg/Weiherstraße beachtlich

- Boden,
- Wasser,
- Klima/Luft,
- Pflanzen und Tiere,
- biologische Vielfalt.

Mit der Schaffung des Bebauungsplans ergibt sich die rechtliche Voraussetzung für die Verbreiterung der Verkehrsfläche (Parkierungsstreifen, Gehweg). Dies lässt bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere sowie im Bereich der biologischen Vielfalt dauerhafte Beeinträchtigungen des Umweltzustandes erwarten.

Die gesetzlichen Ziele des Umweltschutzes in den einschlägigen Fachgesetzen und Regelwerken (Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Bundesbodenschutzgesetz mit Bundesbodenschutzverordnung, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz Baden-Württemberg, Immissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie FFH- und Vogelschutzrichtlinie) sind nicht oder nur punktuell tangiert (Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche).

Durch Minimierungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene werden die zulässigen Eingriffe innerhalb des Plangebiets soweit als möglich verringert (wasserdurchlässige, begrünte Beläge im Bereich der Parkplätze). Die straßenbegleitende Schnitthecke (Liguster, Hartriegel, Berberitze, Bergahorn, verschiedene Rosen) wird vollständig ersetzt. Bestehende Bäume werden erhalten. In der Parkplatzreihe werden als Ausgleich in regelmäßigem Raster Bäume gepflanzt (pro 10 Parkplätze jeweils ein heimischer, großkroniger Laubbaum). Außerdem werden im Straßenraum 4 weitere Bäume eingepflanzt. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser ist nicht ausgleichbar.

Es besteht keine Relevanz bezüglich der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange (keine FFH-Relevanz, kein europäisches Vogelschutzgebiet).

In Bezug auf die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete ergibt sich durch die verbesserte Verkehrssicherheit eine positive Auswirkung auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).

Kulturgüter und sonstige Sachgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Erneuerung des Straßenbelags und die Verwertung bzw. Entsorgung der alten Fahrbahndecke erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB werden demnach nicht tangiert.

Die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f (erneuerbare Energien, effiziente Energienutzung) und 7g BauGB (Landschaftsplan, Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts) sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Das vorhandene Datenmaterial, insbesondere die Ergebnisse der „Umweltforschung Esslingen“ (langfristig angelegtes Biomonitoring-Projekt) liefert keine Hinweise auf eine schlechte Luftqualität bzw. auf eine mögliche Beeinträchtigung der Luftqualität im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB.

Wechselwirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB zwischen den Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sowie den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c und d BauGB sind nicht zu erwarten (keine FFH-Relevanz, kein europäisches Vogelschutzgebiet, keine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern).

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

In den Beteiligungsverfahren

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

sind keine Stellungnahmen mit grundsätzlichen Einwänden, die sich gegen den Straßenausbau innerhalb des Plangebietes und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wenden, eingegangen.

Angeregt wurde jedoch, den Gehweg im Bereich des Flurstückes 1694 zum Pfostenackerweg und auf die Einmündung zum Rosselenweg hin nicht zu verschwenken. Der Gehweg sollte in der Grünzone vor dem Gebäude Breslauer Straße 83 bis zum bereits vorhandenen Fußweg zwischen FLÜWO- und Kirchengelände fortgeführt werden.

Da der Verschwenk jedoch das Ergebnis der Verhandlungen mit dem betroffenen Grundstückseigentümer (FLÜWO) war (die FLÜWO wollte hier mit Rücksicht auf den vorhandenen Spielplatz den Eingriff in das Grundstück minimieren), wurde die Gehwegführung beibehalten. Die Sicherheit der Fußgänger ist dadurch nicht beeinträchtigt. Das nördliche Pflanzbeet wurde verlängert, um den Einmündungsbereich des Rosselenweges noch sicherer zu gestalten. Die Anregung, eine Überquerung des Pfostenackerweges auf Höhe des Lilienweges durch Streichung eines Parkplatzes zu erleichtern, wurde ebenfalls aufgegriffen. Ebenso der Wunsch ein Pflanzbeet im Gehwegbereich Ecke Weiherstraße/Landhausstraße (Glascontainerstandort) einzuplanen.

Von Leitungsträgern wurde auf die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung der Leitungen im Bereich von Baumstandorten hingewiesen. Diese Hinweise sind bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten und wurden den entsprechenden Fachämtern weitergegeben. Der Baumstandort vor Gebäude Breslauer Straße 89 musste wegen der darunter liegenden Fernwärmeleitung in nordöstliche Richtung verschoben werden.

Im Hinblick auf die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung wurde angeregt, die Parkplätze mit einem wasserdurchlässigen, begrünten Belag auszustatten und den Gehweg zu asphaltieren. Bei der Entwässerung der Parkplätze wurde gebeten darauf zu achten, dass kein Straßenoberflächenwasser zugeleitet wird und das anfallende Straßenoberflächenwasser über die Mischkanalisation entsorgt wird.

Diese Hinweise wurden zur Berücksichtigung bei der Durchführung des Bebauungsplanes an das entsprechende Fachamt (Tiefbauamt) weitergeleitet.

Von privater Seite wurde eine Verschlechterung der Lichtverhältnisse vor dem häufig benutzten östlichen Zugang am Pfostenackerweg durch die Entfernung einer Straßenlaterne kritisiert. Ebenso der Standort der Straßenlaterne im Einmündungsbereich des Rosselenweges, da diese durch einen Baum verstellt wird.

Da die Festlegung von Standorten für die Straßenbeleuchtung nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens ist, sondern im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme festgelegt wird, wurden die diesbezüglichen Stellungnahmen an das zuständige Fachamt (Tiefbauamt) weitergeleitet.

Die Gehwegbreite von ca. 1,90 m (bis Bordsteinkante), die sich durch das Aufstellen der neuen Lampenmasten punktuell auf ca. 1,25 m verringert, wurde als problematisch angesehen. Es wurde vermutet, dass die Straßenlaterne deshalb so weit hinten platziert wurde, damit die Autos bis zu ihren Vorderrädern an die Gehwegkante vorfahren können. Dies soll ggf. durch bauliche Maßnahmen verhindert werden. Auch wurde gefragt, für welchen Personenkreis der neue Gehweg gedacht sei.

Der neue Gehweg soll in erster Linie einen sicheren Fußweg zum Kindergarten und zur Kirche gewährleisten und auch als sicherer Schulweg dienen; selbstverständlich steht es darüber hinaus auch jedem anderen Bürger frei, ihn nach eigenem Ermessen zu benutzen. Der Gehweg ist brutto, einschließlich Rabatten und Bordsteinen in der Regel 2,0 m breit. Dass die verfügbare Breite durch Einbauten wie Lampenmasten, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen, Verteilerkästen, Pfosten und dergleichen punktuell geringer ist, ist unumgänglich. Gegebenenfalls müssen sich Benutzer eines Gehweges im Begegnungsfall an solchen Engstellen im Rahmen der üblichen gegenseitigen Rücksichtnahme verständigen. Selbst wenn sich durch Fahrzeugüberhänge die verfügbare Breite des Gehweges stellenweise auf 1,5 m reduzieren würde, wäre diese Breite für den Begegnungsfall von Fußgängern ausreichend. Bauliche Maßnahmen gegen ein Hineinragen von Fahrzeugen in den Gehwegbereich sind problematisch, da zum einen die Karosserieüberhänge der verschiedenen Fahrzeugmodelle unterschiedlich sind und zum anderen Beschädigungen der Fahrzeuge hervorgerufen werden können.

Es wurde außerdem vorgeschlagen, zwei breitere Parkplätze für behinderte Menschen (oder falls kein oder noch kein Bedarf besteht für breitere Fahrzeuge) direkt neben den Durchgängen anzulegen, so dass diese je nach Ziel entweder problemlos auf den Gehweg zur Kirche oder sicher über die Straße in das Wohngebiet kommen können.

Dieser Vorschlag ist jedoch nicht praktikabel. Wenn zwei überbreite Parkplätze für Behinderte angelegt werden sollten, müssten diese entsprechend beschildert werden. Dann wären diese Parkplätze für alle anderen Fahrer von der Benutzung ausgeschlossen, auch für die angesprochenen „breiteren Kraftfahrzeuge“. Der Bedarf an dortigen öffentlichen Behindertenparkplätzen seitens der Anwohner ist nicht gegeben. In der Praxis wäre daher zu befürchten, dass diese Parkplätze leer stünden oder rechtswidrig genutzt würden. Beides wäre nicht

sinnvoll. Gegebenenfalls könnte die Kirche auf ihrem Grundstück einen Parkplatz für behinderte Besucher einrichten.

Weiter wurde befürchtet, dass durch die Festsetzung eines Baumbeetes (beim Glascontainerstandort) in der Weiherstraße gegenüber der Einmündung Pfostenackerweges der davor liegende Fußgängerüberweg unübersichtlich wird und die Fußgänger hinter den Baumstämmen zu spät wahrgenommen werden. Auch erfordern Baumbeete einen hohen Unterhaltungsaufwand. Die finanziellen Mittel sollen daher zur Reinigung und Pflege der bereits vorhandenen Beete und zur Reparatur der durch die Wurzeln der Bäume verursachten Gehwegschäden eingesetzt werden. Bezüglich der Auswahl der zu pflanzenden Bäume wurde angeregt, auf unproblematische Bäume (Pflege, Krankheiten, Schädlingsbefall, Pollen- und Fruchtproblematik, etc.) zurückzugreifen oder ggf. die Pflanzung von Hainbuchen zu prüfen. Das Baumbeet wird für planerisch sinnvoll gehalten, da es zum einen die relativ großen Asphaltflächen gliedert und zum anderen einen Beitrag zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse darstellt. Bei dem vorgesehenen Baumbeet handelt es sich um ein niedriges Baumbeet, das mit drei Hochstämmen und Blumenwiese bepflanzt werden soll. Da diese Bepflanzung nur ca. 40 - 60 cm hoch wird und die Stämme bis auf eine Höhe von ca. 2 m astfrei sein werden, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Sicht zu rechnen. Zur sicheren Überquerung der Straße wurde in Absprache mit dem Ordnungsamt ein Zebrastreifen neu gesetzt. Die Hinweise zur Auswahl der Pflanzen, der Unterhaltung der Baumbeete und Gehwege wurden an die entsprechenden Fachämter weitergegeben. Bezüglich des Containerstandortes wurde außerdem angeregt Kurzzeitparkplätze einzurichten, da die Möglichkeit am Containerstandort zu parken durch das Baumbeet entfällt. Diese könnten dann auch von den Bewohnern des Neubaugebietes Rosselen während ihren Einkäufen in der Gartenstadt genutzt werden.

Die Frage, wo die Container-Benutzer ihre Fahrzeuge abstellen, ist in der Praxis vor Ort, ggf. durch eine entsprechende Beschilderung zu regeln und nicht in einem Bebauungsplanverfahren. Auch sonstige verkehrsrechtliche Entscheidungen (Sackgassen oder Einbahnstraßen) obliegen der Verkehrsbehörde. Die Anregung, bei den Containern Kurzzeitplätze einzurichten, wurde nicht als sinnvoll beurteilt. Zum einen würden hier im Kreuzungsbereich die Ein- und Auspark-Rangiervorgänge den Verkehrsablauf behindern, zum anderen stehen in unmittelbarer Nachbarschaft zahlreiche Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum zur Verfügung.

Es wurde weiter vorgeschlagen, die Querungsstelle auf Höhe des Lilienweges an die östliche Feuerwehrezufahrt des Hochhauses zu verlegen. Die Querungsstelle wurde für die Schulkinder der östlichen Gartenstadt (Realschule OE und Theodor-Heuss-Gymnasium) als wichtig angesehen.

Der Überweg bei der Feuerwehrezufahrt ist jedoch nicht sinnvoll. Es ist zu erwarten, dass die dadurch entstehenden Umwege von 210 m bzw. 136 m von den Bürgern nicht angenommen würden. Erfahrungsgemäß wird von den Fußgängern der kürzeste Weg gewählt, der unter Würdigung der örtlichen Situation (Verkehrsaufkommen, Topografie, Querungslänge, Sicherheit, Übersichtlichkeit, ...) möglich ist. Dies ist im vorliegenden Fall der direkte Weg im Kreuzungsbereich Landhausstraße/Weiherstraße, Pfostenackerweg.

Eine weitere Anregung betraf den bestehenden bereits Gehweg entlang der Landhausstraße. Dieser kann zwar benutzt werden ohne den Verkehr aus dem Neubaugebiet kreuzen zu müssen, jedoch endet der Gehweg an der Kreuzung Froschkönig. Eine Querung der Kreuzung werde von vielen Mitbürgern als gefährlich empfunden, was eine Unterschriftenaktion zugunsten eines Zebrastreifens belege. Auch wurde befürchtet, dass die Fußgängerquerung vom Froschkönig zum Hochhaus durch das erhöhte Verkehrsaufkommen nicht mehr zu empfehlen sei, da nicht zweifelsfrei erkennbar sei, ob ein Fahrzeug der Weiherstraße folgen oder in den Pfostenackerweg einfahren möchte. In der der Tempo-30-Zone werde viel zu schnell gefahren, Messungen sind im Kurvenbereich jedoch nicht möglich. Auch werden Gefahren durch die für ortsfremde schlecht erkennbare Aufhebung der Rechts-vor-Links-Regelung über den abgesenkter Bordstein befürchtet, die ein aus dem Pfostenackerweg

ankommendes dazu verpflichtet, dem von links kommenden Fahrzeug aus der Weiherstraße Vorfahrt zu gewähren. Dieser Einmündungsbereich wird als unzureichend gelöst angesehen. Die gesamte Kreuzung Froschkönig sollte übersichtlicher und fußgängerfreundlicher gestaltet werden.

Aus fachlicher Sicht konnten die hierzu vorgebrachten Bedenken nicht geteilt werden. Im Übrigen wird seitens der Fachämter geprüft, ob und ggf. wie der angesprochene Einmündungsbereich künftig noch übersichtlicher und sicherer gestaltet werden kann. Da sich eventuelle Maßnahmen innerhalb der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen abspielen würden, kann dies außerhalb des Bebauungsplanverfahrens stattfinden.

Die Anregungen zur Absenkung des Gehwegbereiches der Querungsstelle am Rosselenweg, der Sanierung einer Treppe im Bereich der Landhausstraße und dem Heckenbewuchs an der Bushaltestelle in der Weiherstraße wurden an die entsprechenden Fachämter weitergeleitet, da diese die Durchführung der Baumaßnahme bzw. Unterhaltungsarbeiten betreffen und nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden können.

Es wurde auch kritisiert, dass der Bebauungsplan schon vor Beendigung des Bebauungsplanverfahrens größtenteils in die Realität umgesetzt worden ist. Unter anderem sind die Lichtmasten bereits gesetzt und die Lampen in Funktion gebracht.

Die baulichen Maßnahmen konnten zum Teil bereits vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden, da zum einen der einzige von der Planung direkt betroffene Grundstückseigentümer mit der Planung einverstanden war, zum anderen frühzeitig abzusehen war, dass dem Bebauungsplan keine erheblichen Einwände entgegenstehen werden, die zu wesentlichen Änderungen der Planung führen würden.

Die vorgezogene Herstellung des Gehweges erfolgte im Interesse der Bürger, insbesondere zur Verbesserung der Verkehrssicherheit von Kindergarten- und Schulkindern und Besuchern des Gemeindezentrums.

Das Baugesetzbuch regelt auch ausdrücklich die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.

Sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch bei der konkreten Planung und Durchführung von Baumaßnahmen beteiligen die Fachämter diejenigen Stellen, die im Einzelfall in ihrem fachlichen Bereich betroffen sind.

Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Um den künftigen Anforderungen seitens des Fahrverkehrs, des ruhenden Verkehrs und der Fußgänger zu genügen, muss der Pfostenackerweg teilweise ausgebaut werden. Der heutige Zustand von der Weiherstraße her bis zur Feuerwehrezufahrt an der Südostecke des Flurstücks 1688 kann im Wesentlichen unverändert bleiben; hier stellt der vorliegende Bebauungsplan den Bestand dar (beidseitige Gehwege, Verkehrsgrünflächen mit Bäumen, Parkbuch mit 8 öffentlichen Parkplätzen, Fahrbahn). Lediglich die große, ungegliederte Asphaltfläche an der Einmündung der Weiherstraße in die Landhausstraße wird durch ein neues Pflanzbeet mit 3 Bäumen gestalterisch aufgewertet.

Östlich dieser Feuerwehrezufahrt beginnt der Ausbaubereich:

Der südlich verlaufende 1,5 m breite Gehweg bleibt erhalten, die Fahrbahn wird durchgehend auf 6,0 m gebracht, Senkrechtparkplätze von 5,0 m Tiefe werden eingerichtet, der von Westen kommende Gehweg wird mit 2,0 m Breite nach Osten weiter geführt und an den aus dem Neubaugebiet Mittlere Rosselen kommenden Gehweg angeschlossen. So entsteht eine durchgängige, unterbrechungsfreie Fußgängerverbindung von der Einmündung der Breslauer Straße bis zum Neubaugebiet und dem gegenüberliegenden evangelischen Gemeindehaus Gartenstadt mit der Kirche und dem Kindergarten.

Die Parkplatzreihe wird durch 5 neue Baumbeete gegliedert. Auch an der Einmündung Rosselenweg/Pfostenackerweg wird ein neuer Baumstandort vorgesehen, so dass mit den 5 bereits vorhandenen Einzelbäumen künftig 14 Bäume den Straßenraum des Plangebiets begrünen werden.

Mit insgesamt ca. 47 Parkplätzen werden dann knapp 10 Parkmöglichkeiten mehr als bisher den Anwohnern und den Besuchern des Gemeindezentrums zur Verfügung stehen. Die parkartigen Freiflächen des Grundstücks Breslauer Straße 83 bis 99 sind entlang des Pfostenackerwegs von einer Hecke zum Straßenraum hin gefasst. Mit dem Ausbau der Verkehrsfläche muss diese Hecke weitestgehend entfernt werden. Da sie sowohl aus gestalterischer und ökologischer Sicht als auch unter dem Aspekt Eingriff/Ausgleich wieder hergestellt werden soll, wird entlang der Nordseite des Pfostenackerwegs ein Grundstückstreifen als private Grünfläche (Vorgarten) festgesetzt und mit Pflanzgebot für Hecken belegt.

In Anbetracht der zulässigerweise bereits bestehenden Straße sowie des bestehenden Parkstreifens ist die Zunahme der Eingriffsintensität in Relation zum Status quo nicht als erheblich zu bezeichnen. Der Umweltzustand des Plangebiets wird sich bei Nicht-Durchführung der Planung nicht wesentlich verändern.

Allerdings bestünden ohne den Ausbau des Pfostenackerweges insbesondere nach der Be-siedlung des Neubaugebietes „Mittlere Rosselen“ folgende Probleme:

- Die Fahrbahn des Pfostenackerweges wäre weiterhin nur ca. 5,0 m breit und würde damit dem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht gerecht.
- Die im Pfostenackerweg verfügbare Anzahl öffentlicher Parkplätze wäre zu knapp.
- Durch den einseitigen, 1,5 m breiten, durch mehrere Querstraßen unterbrochenen Gehweg an der Südseite des Pfostenackerweges wäre den Anforderungen an einen sicheren Fußweg für Kindergarten- und Schulkinder sowie für Besucher des Gemein-dezentrums nicht angemessen Rechnung getragen.

Mit der Schaffung des Bebauungsplans ergibt sich die rechtliche Voraussetzung für die Ver-breiterung der Verkehrsfläche (Parkierungstreifen, Gehweg).

Die Eingriffe werden durch adäquate Maßnahmen minimiert. Verbleibende Eingriffe werden im Plangebiet ausgeglichen. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser ist nicht aus-gleichbar. Dies lässt, in geringem Umfang und flächenhaft sehr begrenzt, bei den Schutzgü-tern Boden und Wasser eine dauerhafte Beeinträchtigung des Umweltzustandes erwarten.