

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan Römerstraße/Neue Straße im Planbereich 40 „Liebersbronn“

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Liebersbronn auf einem von Westen nach Osten verlaufenden Höhenrücken (ca. 470 – 480 m ü.NN) und ist Teil des stadtnahen und gut frequentierten Freizeit- und Erholungsgebietes am Jägerhaus. Auf dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Höhenrücken entlang der Römerstraße mit Fernblick bis zur Schwäbischen Alb sind zahlreiche Flächen aufgereiht, die dem Vereins- und Freizeitsport, der Kleingartennutzung sowie der Erholung dienen.

Das Angebot soll im Kreuzungsbereich Römerstraße/Neue Straße durch eine Sporthalle und – im westlichen Planbereich – durch eine Reithalle ergänzt werden.

An Umweltbelangen waren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Römerstraße/Neue Straße beachtlich

- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Orts- und Landschaftsbild, Klima, Erholung und Mensch

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten bislang unmittelbar keine Bebauungspläne, so dass dieser Bereich planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist.

Parallel zum Bebauungsplan wurde für das Plangebiet ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und ergänzendem Entwicklungsplan erstellt (Landschaftsarchitekten Lehnhoff und Partner, Stuttgart, 23.06.2008).

Der Bestand von Pflanzen und Tieren im Bereich der künftigen Sporthalle ist, bedingt durch die Erholungsnutzung, als mäßig einzustufen. Im angrenzenden Umfeld herrschen überwiegend ebenfalls intensiv genutzte Strukturen vor. Dadurch und durch die Insellage ist die Rasenfläche insgesamt als wenig empfindlich einzustufen.

Im Bereich der künftigen Reithalle (bisher: Asphaltfläche) sind bezüglich Pflanzen und Tiere keine Konflikte zu erwarten.

Im Bereich der Sporthalle wird bisher unversiegelter Boden (anthropogen überformt durch eine gelegentliche Nutzung als Reitplatz und Pferdehängerabstellplatz) durch den Hallenbau voll versiegelt. Bodenfunktionen, wie Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Pufferfunktion für Schadstoffe, sowie Standort und Lebensraum für natürliche Vegetation, Bodenorganismen und Kulturpflanzen, gehen verloren, die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen sind nicht bekannt.

Somit ergeben sich voraussichtlich „nicht erhebliche Eingriffe“ im Bereich der Schutzgüter Arten/Biotop (Pflanzen und Tiere), „erhebliche“, jedoch ausgleichbare Eingriffe im Bereich

der Schutzgüter Boden und Wasser sowie „nicht erhebliche Eingriffe“ im Bereich der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Bezüglich der Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild, Klima, Erholung und Mensch ergeben sich keine erheblichen Eingriffe (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

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 Flächen ergeben sich Konfliktpotentiale in Bezug auf Schallimmissionen (Sportlärm) und Verkehrsbelastungen. Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).

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

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB werden ebenfalls nicht tangiert.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB (Landschaftsplan, Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts) sind von dem Vorhaben nicht tangiert. Punktuell sind die bestehende Planungen anzupassen und zu aktualisieren.

Die Ergebnisse der „Umweltforschung Esslingen“ (langfristig angelegtes Biomonitoring-Projekt) lassen – je nach Bewertungsmethode - den Schluss zu, dass die Luftqualität im Plangebiet – in Relation zur Gesamtstadt - zumindest gut bis sehr gut ist (§ 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).

Unter Berücksichtigung der bisherigen Rechtsgrundlagen, der bereits bestehenden Nutzungen sowie in Anbetracht des geplanten Gebäudes und der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich Vermeidung, Minimierung und planexternem Ausgleich, können die Eingriffe als weitgehend kompensiert betrachtet werden.

Als planinterne Maßnahmen werden festgesetzt:

Pflanzgebote für Bäume, Pflanzbindungen für Bäume und Sträucher, Dach- und Fassadenbegrünung, Rasenmulde für die Rückhaltung sowie verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser (Retentionsmulde).

In Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung (Reines Wohngebiet) müssen die maximal zulässigen Lärmemissionsgrenzwerte eingehalten werden. Die Lärmemissionen, die durch den Betrieb der Sporthalle (einschließlich der Stellplatzanlage) entstehen, müssen durch eine adäquate räumliche Anordnung der Halle, sowie durch technische, bauliche und organisatorische Maßnahmen und Vorkehrungen entsprechend reduziert werden. Grundlage des weiteren Vorgehens ist die „Schalltechnische Stellungnahme“ (Kurz und Fischer GmbH) vom 19.02.2002.

Geeignete planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB auf gemeindeeigenen Flächen durchgeführt:

- Baumreihe südlich des Jägerhauses
Herstellung eines Wiesenstreifens und Pflanzung einer Baumreihe entlang des Feldweges südlich des Jägerhauses auf einer Teilfläche der bisherigen Ackerflächen.
- Teil-Entsiegelung Uhlbacherstraße
Reduzierung der Breite der Uhlbacherstraße auf einer Länge von 175 Metern von 8 Metern auf 4,00 Meter (Entsiegelung von 700 qm). Ansaat der entsiegelten Fläche als Magerwiese und linienhafte Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen.

- Rückbau Weg – Deponie Berkheim

Kompletter Rückbau des Rundwegs auf der ehemaligen Deponie Berkheim auf einer Länge von 500 Metern und einer Breite von 3,5 Metern (Entsiegelung von 1750 qm).

Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann als gesichert gelten, da sich die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen im Eigentum der Stadt Esslingen am Neckar befinden (Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope, Wasser sowie Klima und Luft prognostiziert der Grünordnungsplan einen vollständigen bzw. weitgehenden Ausgleich. Bezüglich des Schutzgutes Boden verbleibt trotz der festgesetzten, umfangreichen Entsiegelungsmaßnahmen (Uhlbacherstraße: 700 qm, Deponie Berkheim: 1750 qm) ein Defizit, das nicht ausgeglichen werden kann.

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)

abgegebenen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einer sachgerechten Abwägung unterzogen.

Es wurde von Seiten des Landratsamtes Esslingen (Untere Naturschutzbehörde) gefordert, bei der weiteren Planung auf die Ortsrandsituation in Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet "Esslingen" bzw. zum Schurwald besondere Rücksicht zu nehmen und auf eine gute Durchgrünung mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu achten. Im Rahmen des Grünordnungsplans sollten außerdem die naturschutzfachlichen Belange, insbesondere was die Minimierung der Eingriffe und deren naturschutzrechtlichen Ausgleich betrifft, berücksichtigt werden. Es wurde angemahnt, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Sinne der Arbeitshilfe „Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (LfU/LUBW 2000) zu erarbeiten. In Zusammenhang mit der Planung sollten auch die im Gesamtbereich Jägerhaus anstehenden Fragen über eine landschaftsverträgliche Erholungsnutzung (u.a. auch der Wegfall der öffentlichen Parkplätze usw.) eingehend behandelt werden. Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme Teil-Entsiegelung der Uhlbacherstraße wurde vom Bürgerausschuss des betroffenen Stadtteils Rüdern befürchtet, dass damit die Option einer Wiederöffnung der Verbindung nach Stuttgart endgültig aufgegeben werde. Daher sollten auch die langfristigen Entwicklungsziele der Stadt Stuttgart im gültigen Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Außerdem wurde befürchtet, dass eine Zufahrt zu Gebäuden, Wiesen und Gärten sowie die Durchfahrt von LKWs einer ortsansässigen Firma nicht mehr möglich sein würden und sich die Parksituation verschlechtert.

Vom Naturschutzbund Deutschland e.V., dem Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. und auch von privaten Einwohnern wurde die Befürchtung geäußert, dass der Bau der Sporthalle am geplanten Standort das Landschaftsbild beeinträchtigt und die „Attraktivität“ des Jägerhauses deutlich schmälert. Die Standortentscheidung hätte erst nach einer Untersuchung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft getroffen werden sollen. So werden "Ausgleich", "Minimierung" oder Behand-

lung der ökologischen Probleme nur "nachgereicht". Auch werden durch den entstehenden Querriegel zwischen Wald und Siedlung negative Auswirkungen auf das Klima befürchtet. Die Parkierungssituation wird durch die mit dem Bau der Reithalle wegfallenden Parkplätze genauso kritisch gesehen, wie auch vom Polizeirevier Esslingen und von privaten Einwohnern. Vom Naturschutzbund Deutschland e.V., wurde gefordert, unter der geplanten Reithalle mit einer Tiefgarage den Parkplatzverlust auszugleichen.

Außerdem wurde kein Bedarf für weitere Sporthallen in Esslingen gesehen, sondern lediglich ein Organisations- und Bequemlichkeitsproblem. Es wird kritisiert, dass für eine neue Sporthalle weitere Grünfläche in Anspruch genommen werden muss. Mehrfach wurde gefordert, Alternativstandorte zu prüfen, wie z.B. zusammen mit dem CVJM e.V. die Halle auf dem Sportplatz an der Römerstraße zu bauen. Das Areal wäre von der Größe her geeignet, eine Bushaltestelle wäre in der Nähe und es befänden sich genügend Parkplätze neben dem Sportplatz. Die dahinter liegende Gaststätte „Schurwaldhöhe“ würde ebenfalls davon profitieren. Als Alternative wurden auch leer stehende Industrieflächen (z.B. im Gewerbegebiet Oberesslingen-Zell) angeregt.

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan wurde im Sinne der Arbeitshilfe „Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (LfU/LUBW 2000) modifiziert. Entsprechend den Vorgaben gemäß § 1a BauGB wird in Anlehnung an die Eingriffsregelung des BNatSchG eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Sicherung der notwendigen Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen erfolgt innerhalb des Plangebiets durch entsprechende Festsetzungen (Pflanzgebote, Pflanzbindungen, Dachbegrünung).

Geeignete planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB auf gemeindeeigenen Flächen durchgeführt (3730 m² Baumwiese auf einer Teilfläche der Ackerflächen südlich des Jägerhauses).

Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme Teil-Rückbau der Uhlbacher Straße hat eine Rückfrage beim Stadtplanungsamt Stuttgart ergeben, dass die Planung für den Friedhof „Esslinger Berg“ in Uhlbach mittelfristig nicht weiter verfolgt wird. Der Standort wurde von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen. Mit einer verbleibenden Fahrbahnbreite von 4 bis 4,50 Metern ist die Uhlbacher Straße auch nach der Teilrenaturierung breiter, als in den „Richtlinien ländlicher Wegebau“ vorgegeben (RLW 99). Die rechts und links verbleibenden Schotterbankette werden begrünt und bleiben als tragfähige Schicht erhalten (Begegnungsverkehr, PKW-Parkmöglichkeit bei Bedarf). Auch für größere landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie für die Müllabfuhr, die Feuerwehr und die Anlieferung von den Obstwiesen zur Mosterei ist die verbleibende Fahrbahnbreite ausreichend.

Der Standort für die geplante Sporthalle befindet sich auf dem Höhenrücken zwischen dem Neckartal und dem Stettener-Bach-Tal. Das geplante Bauwerk behindert somit nicht den Kaltluftabfluss. Negative Auswirkungen bezüglich der Kaltluftproduktion werden durch die festgesetzte Dachbegrünung minimiert.

Ergänzend zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan soll mittelfristig für den gesamten Sport-, Freizeit- und Erholungsbereich entlang der Römerstraße ein „Entwicklungskonzept Jägerhaus“ erarbeitet werden. In diesem Entwicklungskonzept sollen insbesondere auch die verkehrlichen Aspekte untersucht und eine Lösung für die Stellplatzproblematik gefunden werden.

Eine Planungsgruppe unter Leitung von Prof. Wieland vom Institut für Sportwissenschaft an der Universität Stuttgart analysierte vom Mai 2001 bis Februar 2002 das Sportverhalten der Esslinger Bevölkerung und die Strukturen des organisierten Esslinger Sports. Gleichzeitig flossen neben empirischen Studien eine Bestandsaufnahme der Esslinger Sportstätten und Bewegungsräume sowie lokales Expertenwissen in den kooperativen Planungsansatz ein, der schließlich zu konkreten Handlungsempfehlungen für ein Modell „Sport- und bewegungsfreundliche Stadt Esslingen“ führte. Im Abschlußbericht des Institut für Sportwissenschaft der

Universität Stuttgart vom März 2002 wurde in den "zentralen Handlungsempfehlungen" u.a. nachdrücklich empfohlen:

- im Bereich der Römerstraße einen Sportpark mit städtischer Bedeutung zu errichten.
- für das Sportgelände Jägerhaus ein Gesamtkonzept zu erstellen – unter Berücksichtigung der Vernetzung der vorhandenen Anlagen und Umwandlung eines Rasenplatzes in ein Kunstrasenfeld.

Um die Intensität der Nutzung der freien Landschaft gezielt zu steuern, wurde bereits im Jahr 1956 der Bebauungsplan „Sport- und Volkspark Jägerhaus“ beschlossen. Hingegen sind angrenzende, großflächige Bereiche der freien Landschaft durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vielfältigen Restriktionen zugunsten des Naturschutzes unterworfen.

Das erhöhte Verkehrsaufkommen im Bereich des Jägerhauses muss als Ergebnis dieser gezielten Steuerung der Naherholung in Kauf genommen werden. Eine Tiefgarage wird aus Kostengründen nicht angestrebt.

Die Prüfung potentieller Hallenstandorte hat ergeben, dass der nun anvisierte Standort für zweckmäßig und realisierbar erachtet wird. Der Planungsprozess für die Sporthalle am Jägerhaus ist – wie viele Planungsprozesse – sehr vielschichtig. Je nach Priorität müssen die oft gegensätzlichen Interessen in der Abwägung entsprechend gewichtet werden.

Mit dem Bebauungsplan „Römerstraße/Neue Straße“ wird vorrangig das Ziel der Realisierung der Sporthalle am Jägerhaus verfolgt.

Vom Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) wurde auf die für das gesamte Plangebiet noch nicht gesicherte Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung hingewiesen, die nicht ordnungsgemäß im Mischsystem möglich ist. Die Fläche für die geplante Sporthalle liegt lt. städtischem Rahmenplan innerhalb des Einzugsgebiets, die Fläche für die geplante Reithalle dagegen außerhalb. Es wurden Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung gefordert, die als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden sollten. Weiter sollte ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorgelegt werden. Hingewiesen wurde darauf, dass es ist nicht auszuschließen ist, dass an der Basis der Decklehme oder in den Felsschichten des Lias α Grundwasser angetroffen wird.

Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären. Im Textteil des Bebauungsplanes sollte auf das Erfordernis eines Wasserrechtsverfahrens bei einer Grundwasserabsenkung während der Bauzeit hingewiesen werden.

Um eine ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers sowie des Niederschlagswassers zu gewährleisten, ist vorab die Erarbeitung einer Entwässerungskonzeption erforderlich. Dieses wurde im weiteren Verfahren in Absprache mit dem Landratsamt Esslingen erarbeitet. Die gesetzliche Forderung nach einer dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers wurde in der weiteren Planung berücksichtigt. Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten. In den Bebauungsplan wurde auch ein entsprechender Hinweis zum Erfordernis eines Wasserrechtsverfahrens aufgenommen.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit wird ein bodenkundliches/hydrogeologisches Gutachten nicht nur vom Landratsamt Esslingen, sondern auch vom Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) für erforderlich gehalten. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

2. Planungsrechtliche Belange:

Im Vorfeld der Planung wurde vom Landratsamt Esslingen (Gesundheitsamt) auf die Einhaltung der DIN 18032 bezüglich der Sporthalle und der DIN 18035 bezüglich der Reithalle hingewiesen. Für eine genauere Beurteilung der hygienischen Anforderungen der Bauvorhaben wird eine Beteiligung im Rahmen der Detailplanung für erforderlich gehalten. Eine offene Dunglege für die Reithalle wurde vom Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur (Landratsamt Esslingen) für problematisch gehalten. Es wird eine Fliegenproblematik befürchtet, wenn eine offene Dunglege in der Nähe von öffentlichen Gebäuden oder Wohnbebauung betrieben wird. Es wird angeregt, beim Reitverein eine einvernehmliche Lösung, z.B. eine geschlossene Dunglege, anzustreben.

Die Stadt Esslingen am Neckar hat das Landratsamt Esslingen auch im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Die landratsamtsinterne Beteiligung der zuständigen Fachämter wird innerhalb des Landratsamtes eigenständig koordiniert.

Die Baurechtsbehörde der Stadt Esslingen wird das Landratsamt Esslingen auch auf der Ebene des Baugesuchs entsprechend der Vorschriften des Baugesetzbuches beteiligen. Ein künftiger Bauantrag für eine Verlegung oder Erweiterung der Dunglege muss zwingend die berechtigten Interessen der nahe gelegenen Wohnbebauung berücksichtigen. Ggf. ist ein Geruchsimmissionsgutachten vorzulegen.

Vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt wurde darauf verwiesen, dass die schalltechnische Untersuchung, die zwar die Gebietsverträglichkeit der geplanten Sporthalle, aber nicht die der Reithalle mit der Umgebungsbebauung zum Gegenstand hat. Im Hinblick auf die multifunktionale Nutzung der Sporthalle wurde außerdem darauf hingewiesen, dass neben der 18 BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung u.U. auch die Freizeitlärmschutzrichtlinie bzw. die TA-Lärm zur Anwendung kommen, was bei der Untersuchung berücksichtigt werden sollte. Auch von privater Seite wird befürchtet, dass nicht sicher gestellt werden kann, dass es tatsächlich zu keiner nächtlichen Ruhestörung durch an- und abfahrenden Verkehr, Fangruppen, lautstarken Verabschiedungen etc. und zur Störung der sonntäglichen Ruhe zwischen 13 und 15 Uhr kommt.

Bei der geplanten Halle handelt es sich um eine reine Sporthalle und nicht um eine Mehrzweckhalle bzw. eine Halle mit multifunktionaler Nutzung, in der auch andere Veranstaltungen stattfinden. Daher findet bei der Beurteilung der Lärmimmissionen nur die Sportanlagenlärmschutzverordnung Anwendung.

Die Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen erfolgt anhand der konkreten Planung für die Sporthalle. Diese Planung liegt derzeit noch nicht vor, so dass der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte Gegenstand der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren sein wird. Im Bebauungsplan werden die Stellplätze im nördlichen Teil des Grundstücks angeordnet werden, so dass die südlich daran angrenzende Sporthalle den von den Stellplätzen ausgehenden Lärm gegenüber der Wohnbebauung abschirmt. Der konkrete Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte erfolgt im Baugenehmigungsverfahren für die Sporthalle.

Es wird dagegen nicht für erforderlich gehalten, auf der Ebene des Bebauungsplanes die Auswirkungen der Errichtung einer neuen Reithalle im Westen des Plangebietes zu prüfen. Zum Einen wird diese neue Halle in einem Abstand von ca. 200 m von der nächsten Wohnbebauung errichtet, zum Anderen ist – anders als bei einer Sporthalle – bei einer Reithalle nicht von erhöhter Geräusch- bzw. Lärmentwicklung auszugehen, die die angrenzende Wohnbebauung in unzulässiger Weise beeinträchtigen könnte.

Beim Bau der Halle werden die geltenden schalltechnischen Vorschriften berücksichtigt. Ggf. ist ein Schallimmissionsgutachten unter besonderer Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung durchzuführen.

Der Abstand der Reithalle zum Stadtwald und dem Privatwaldflurstück Nr. 3331 mit nur ca. 7 m wurde vom Staatlichen Forstamt moniert. Die Sicherheit des Gebäudes wird als gefährdet angesehen und es wird befürchtet, dass die Waldbewirtschaftung erschwert wird. Es muss sichergestellt werden, dass durch die Konstruktion und Beschaffenheit des Gebäudes eine Gefährdung der Besucher durch den angrenzenden Baumbestand ausgeschlossen wird. Zudem müsste vom Reitverein eine Haftungsverzichts- und Kostenübernahmeerklärung gegenüber den Waldbesitzern abgegeben werden.

Die Hinweise der Forstverwaltung zum Waldabstand werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Eine Haftungsverzichtserklärung ist zwingend erforderlich. Eine Inanspruchnahme von Waldflächen für den Bau von Ersatzparkplätzen ist jedoch nicht vorgesehen.

Von der Deutschen Telekom AG und der Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH wurde um die Festsetzung eines Leitungsrechtsstreifens zum Schutz ihrer Versorgungsleitungen gebeten. Die Telekomleitung liegt neben dem Gehweg in einer Böschung, die dicht mit erhaltenswerten Bäumen bepflanzt ist. Die Wasserleitung liegt unmittelbar an der Grundstücksgrenze zwischen dem (öffentlichen Gehweg) und der (privaten) Böschung. Eine Reparatur oder Erneuerung der Leitungen würde bedeuten, dass der erhaltenswerte Gehölzbestand komplett gerodet werden muss.

Der Erhaltung der Bäume wird Vorrang eingeräumt gegenüber einer Leitungsführung am Rande der Böschung. Deshalb wird der Gehölzbestand mit einer Pflanzbindung belegt. Sofern die Leitungen erneuert werden müssen, ist ggf. eine Verlegung der Trassen (z. B. in den Gehweg) erforderlich.

Der Reit- und Fahrverein bat um Berücksichtigung seiner Pläne für eine Voltigier- und Reithalle sowie einer Bioheizkraftanlage. Außerdem sollte ein besonders wirksamen Schallschutz bei der Sporthalle eingeplant werden, da die Pferde auf dem benachbarten Sandplatz ansonsten scheuen und den Reiter abwerfen könnten, insbesondere bei lauten Zuschauern bei Wettkämpfen, die von den Pferden nur gehört aber nicht gesehen werden können. Der Baumbestand zwischen Sandplatz und Sportplatz sollte unbedingt erhalten werden.

Das Baufenster der Reithalle wurde um 6 m nach Südost verlängert, um die Bioheizkraftanlage zu integrieren. Der vom Reitverein darüber hinaus gewünschte, zusätzliche Standort für eine gesonderte Voltigier- und Reithalle ist aus funktionalen und rechtlichen Gründen nicht möglich.

Aufgrund der südlich angrenzenden Wohnbebauung sind erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Sporthalle zustellen, um zu gewährleisten, dass die in der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) genannten Immissionswerte für die Errichtung und den Betrieb der geplanten Sporthalle eingehalten werden. Diesen Anforderungen genügen die in der engeren Wahl verbleibenden Entwürfe für die Errichtung der Halle. Dazu liegt eine schalltechnische Stellungnahme des Ing.-Büros Kurz und Fischer GmbH vom 19.02.2002 vor, wonach die Halle so ausgeführt werden muss, dass Lärm nicht nach außen dringt.

Der Baumbestand befindet sich auf dem Areal des Reitvereins. Es bleibt dem Verein unbenommen diese Bäume zu erhalten.

Einwände wurden jedoch gegen die geplante Versickerungsmulde des Niederschlagswassers der Sporthalle auf dem Gelände des Reitvereins erhoben, da diese Fläche damit für eine Nutzung als Abreiteplatz, Koppeln oder Hallenstandort unbrauchbar wird. Stattdessen sollte das Regenwasser auf der Sporthallenfläche versickert werden, evtl. durch den Einsatz von Rigolen, Sickerschächte o. ä..

In der Ausführungsplanung für die Sporthalle wird das Anliegen des Reitvereins berücksichtigt. Lage und Ausformung der Versickerungsmulde werden verändert (40 Meter lang, fünf Meter breit). Die schmale Mulde wird der Halle stirnseitig vorgelagert, so dass eine ausreichende Fläche für den Abreiteplatz verbleibt.

Außerdem wurde befürchtet, dass durch die vorgeschriebene Dachbegrünung den Reithallenbau (Herstellungskosten der Begrünung, zusätzlichen statischen Veränderungen einer Leichtbauhalle) die Baukosten auf eine für den Verein nicht mehr zu erbringenden Summe verteuert. Daher sollte die Reithalle auch ohne Begrünung gebaut werden können. Vorgeschlagen wurde, das Regenwasser durch Zisternennutzung als Brauchwasser bei der Platz- und Hallenbodenberegnung wieder zu verwenden und somit zu versickern. Zudem stehe eine geplante Photovoltaiknutzung der Begrünung entgegen. Der Baumbestand befindet sich auf dem Areal des Reitvereins. Es bleibt dem Verein unbenommen diese Bäume zu erhalten.

Ebenfalls sei die vorgeschriebene Fassadenbegrünung nicht für eine Holz-Leichtbauhalle geeignet. Eine entsprechende Pflege kann vom Verein nicht geleistet werden. Die Halle steht nahe an Baumreihen oder Waldrändern und wird so durch freistehende Pflanzen eingegrünt. Rankgerüste etc. verteuern den Bau in unzumutbarem Maß. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann bei der Abstimmung des Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplans geprüft werden, inwieweit die Sporthalle durch Ersatzmaßnahmen eingegrünt werden kann.

Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Aufgrund des Bedarfs einer weiteren Sporthalle für die Vereine in den nördlichen Stadtteilen und nach intensiver Prüfung und Beratung verschiedener Standortalternativen im Bereich Liebersbronn/Hegensberg hat der Ausschuss für Technik und Umwelt am 05.06.2002 die Verwaltung beauftragt, für den Bereich an der Römerstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Liebersbronn und ist Teil des Erholungsgebiets „Jägerhaus“ (Höhenrücken entlang der Römerstraße). Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen sowohl zur Errichtung einer Doppelsporthalle als auch zur Errichtung einer weiteren Reithalle für den Reit- und Fahrverein e.V. geschaffen werden.

Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

Es ergeben sich unter Berücksichtigung der durchzuführenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen „nicht erhebliche“ sowie „ausgleichbare“ Eingriffe in die zu beachtenden Schutzgüter und Umweltbelange.

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

Unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungen sowie in Anbetracht des geplanten städtebaulichen Konzepts und der festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz, sowohl planintern als auch planextern, können die prognostizierten Eingriffe als weitgehend kompensiert bilanziert werden (vgl. Grünordnungsplan, Abschnitt 8.4).

Beim Schutzgut Boden verbleibt trotz umfangreicher Ausgleichsmaßnahmen ein Ausgleichsdefizit.

Der Umweltzustand des Plangebiets kann sich bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante) in positiver wie auch negativer Richtung verändern.

Ergänzend zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan soll mittelfristig für den gesamten Sport-, Freizeit- und Erholungsbereich entlang der Römerstraße unter zusätzlicher Be-

rücksichtigung ökologischer, forstwirtschaftlicher und verkehrlicher Aspekte ein „Entwicklungskonzept Jägerhaus“ erarbeitet werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die dem Ziel des Bebauungsplans entsprechen, bestehen nicht.

Geeignete Flächen für eine weiter gehende Kompensation des Eingriffs beim Schutzgut Boden stehen nicht zur Verfügung.