

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Satzung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle im Planbereich 47 "Zell"

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das im Plan des Stadtplanungs- und Stadtmessungsamtes vom 11.11.2013 umgrenzte Teilgebiet des am 31.12.1976 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Gemeinbedarfszentrum Zell im Planbereich 47 "Zell" (Teilfläche 1) sowie das Teilgebiet des am 17.06.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan Robert-Koch-Straße/Im Feldle im Planbereich 47 "Zell" (Teilfläche 2).

Im Bebauungsplan Gemeinbedarfszentrum Zell ist der auf dem Hochwasserdamm verlaufende Fußweg entsprechend der örtlichen Situation als „Fußweg“ festgesetzt. Die rechts und links des Fußwegs angrenzenden Grünstreifen sind als Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Im Bebauungsplan Robert-Koch-Straße/Im Feldle ist die Naturschutzgebietsfläche als Öffentliche Grünfläche (Uferbegleitgrün) festgesetzt.

Nach heutigem Rechtsverständnis ist eine Überlagerung von Naturschutzgebietsflächen durch einen Bebauungsplan zu vermeiden. Bei der aktuellen Neuaufstellung des Bebauungsplans Alleenstraße/Körschstraße wurde deshalb der Geltungsbereich auf die Grenze des Naturschutzgebiets zurück genommen. Auf den verbleibenden „Bebauungsplan-Restflächen“ am östlichen Rand des Plangebiets Alleenstraße/Körschstraße sollen die alte Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle aufgehoben werden, so dass i. S. des Planungsrechts dort allein die Verordnung zum Naturschutzgebiet „Alter Neckar“ gilt.

Mit der Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle ergeben sich keine Umweltauswirkungen. Ebenfalls besteht keine Relevanz bezüglich der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgütern (keine FFH-Relevanz, kein europäisches Vogelschutzgebiet). Die Ermittlung von Umweltauswirkungen im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung war daher nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des angrenzenden Bebauungsplans Alleenstraße/Körschstraße wurde für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Holzkäfer eine spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Es wurde überprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind (Büro für Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, 01.02.2013). Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden insgesamt acht Fledermausarten und 46 Vogelarten erfasst. Reptilien (z. B. Zauneidechsen) oder planungsrelevante Holzkäfer wurden nicht nachgewiesen.

Maßnahmen zur Konfliktvermeidung sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) werden im angrenzenden Bebauungsplan Alleenstraße/Körschstraße festgesetzt.

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 die Aufhebung der Teilflächen der Bebauungspläne wenden, eingegangen.

Von den Leitungsträgern wurde auf die vorhandenen Leitungen und die dazu gehörenden Leitungsrechte hingewiesen.

Der Fußweg mit den Leitungen liegt im Naturschutzgebiet Alter Neckar. Mit der Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle werden bestehende Leitungsrechte nicht tangiert.

Vom Landratsamt Esslingen wurde bezüglich der integrierten Hochwasserschutzmaßnahmen entlang des Alten Neckars bis zum Abschluss des Wasserrechtsverfahren vorsorglich Bedenken erhoben.

In der Tat ist Voraussetzung für den Bau von Hochwasserschutzanlagen primär eine wasserrechtliche Genehmigung oder ein Planfeststellungsverfahren.

Die rechtliche und fachliche Zuständigkeit für die Bewertung der Hochwasserrisiken, für die Erstellung von Hochwassergefahrenkarten und für die Ausarbeitung von Risikomanagementplänen (§§ 73 – 75 WHG) obliegt gemäß § 95 WG den zuständigen Behörden, d. h. dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Esslingen. Ergänzend besteht für den Innenbereich die Möglichkeit, Hochwasserschutzanlagen gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 16 auch in Bebauungsplänen festzusetzen.

Gleichwohl ist dies für den Bau von Hochwasserschutzanlagen nicht zwingend notwendig. Für eine klare Abgrenzung der rechtlichen Zuständigkeiten zwischen den Naturschutzbehörden einerseits sowie der Stadt Esslingen am Neckar andererseits ist es hingegen erforderlich, im Bereich des Naturschutzgebiets (Außenbereich) den bisher gültigen Bebauungsplan aufzuheben.

Die zwischenzeitliche erfolgte Abstimmung zwischen dem Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sowie Untere Naturschutzbehörde) und der Stadt Esslingen am Neckar hat ergeben, dass entlang des Plangebiets auf einen Wall, Damm oder eine Hochwasserschutzwand verzichtet wird und dass stattdessen der unmittelbar an den Altneckar angrenzende Teil des Neubaugebiets auf ein hochwassersicheres Niveau von 245,50 Meter NN angehoben wird.

Die Linienführung und Böschungsneigung der Hochwasserschutzböschung soll Schutz des entlang des Naturschutzgebietes vorhandenen und erhaltenswerten Baumbestand weitgehend berücksichtigen.

Einzelne Silberweiden, die auf Grund der Priorisierung des Hochwasserschutzes nicht dauerhaft erhalten werden können, werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgegraben und in eingekürzter Form bei der Gestaltung der südlich angrenzenden Talaue als Kopfweiden weiter verwendet.

Andere Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung zum angrenzenden Bebauungsplan Alleenstraße/Körschstraße vom Landratsamt Esslingen vorgebracht wurden (z.B. zu Niederschlagswasser, Grundwasser, Bodenschutz, ÖPNV, etc.) hatten keine Relevanz für die Satzung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle.

Von privater Seite – der Öffentlichkeit – gingen keine Stellungnahmen ein.

Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Um rechtliche Klarheit zu schaffen, sollen im Plangebiet planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB künftig nicht gelten, sondern allein die Verordnung zum Naturschutzgebiet „Alter Neckar“:

Im Bebauungsplan Gemeinbedarfszentrum Zell ist der auf dem Hochwasserdamm verlaufende Fußweg entsprechend der örtlichen Situation als „Fußweg“ festgesetzt. Die rechts und links des Fußwegs angrenzenden Grünstreifen sind als Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Im Bebauungsplan Robert-Koch-Straße/Im Feldle ist die Naturschutzgebietsfläche als Öffentliche Grünfläche (Uferbegleitgrün) festgesetzt.

Nach heutigem Rechtsverständnis ist eine Überlagerung von Naturschutzgebietsflächen durch einen Bebauungsplan zu vermeiden. Bei der aktuellen Neuaufstellung des Bebauungsplans Alleenstraße/Körschstraße wurde deshalb der Geltungsbereich auf die Grenze des Naturschutzgebiets zurück genommen. Auf den verbleibenden „Bebauungsplan-Restflächen“ am östlichen Rand des Plangebiets Alleenstraße/Körschstraße sollen die alte Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle aufgehoben werden, so dass i. S. des Planungsrechts dort allein die Verordnung zum Naturschutzgebiet „Alter Neckar“ gilt.

Mit der Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle ergeben sich keine Umweltauswirkungen.

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

Die Ermittlung von Umweltauswirkungen im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung war daher nicht erforderlich.

Eine Überwachung der Auswirkungen durch ein Monitoring-Programm ist nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des angrenzenden Bebauungsplans Alleenstraße/Körschstraße wurde für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Holzkäfer eine spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Es wurde überprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind (Büro für Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, 01.02.2013). Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden insgesamt acht Fledermausarten und 46 Vogelarten erfasst. Reptilien (z. B. Zauneidechsen) oder planungsrelevante Holzkäfer wurden nicht nachgewiesen.