

ERSTER BÜRGERMEISTER
Bürgermeister für das Bauwesen

Der Gemeinderat der Stadt Esslingen am Neckar hat in seiner Sitzung am 28.07.2014 aufgrund von § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, jeweils in der geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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).

§ 2 Gegenstand der Satzung

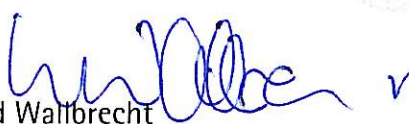
Die Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell im Planbereich 47 "Zell" und Robert-Koch-Straße/Im Feldle im Planbereich 47 "Zell" werden für das im Plan des Stadtplanungs- und Stadtmessungsamtes vom 11.11.2013 dargestellte Gebiet (Teilfläche 1 und 2) aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt!

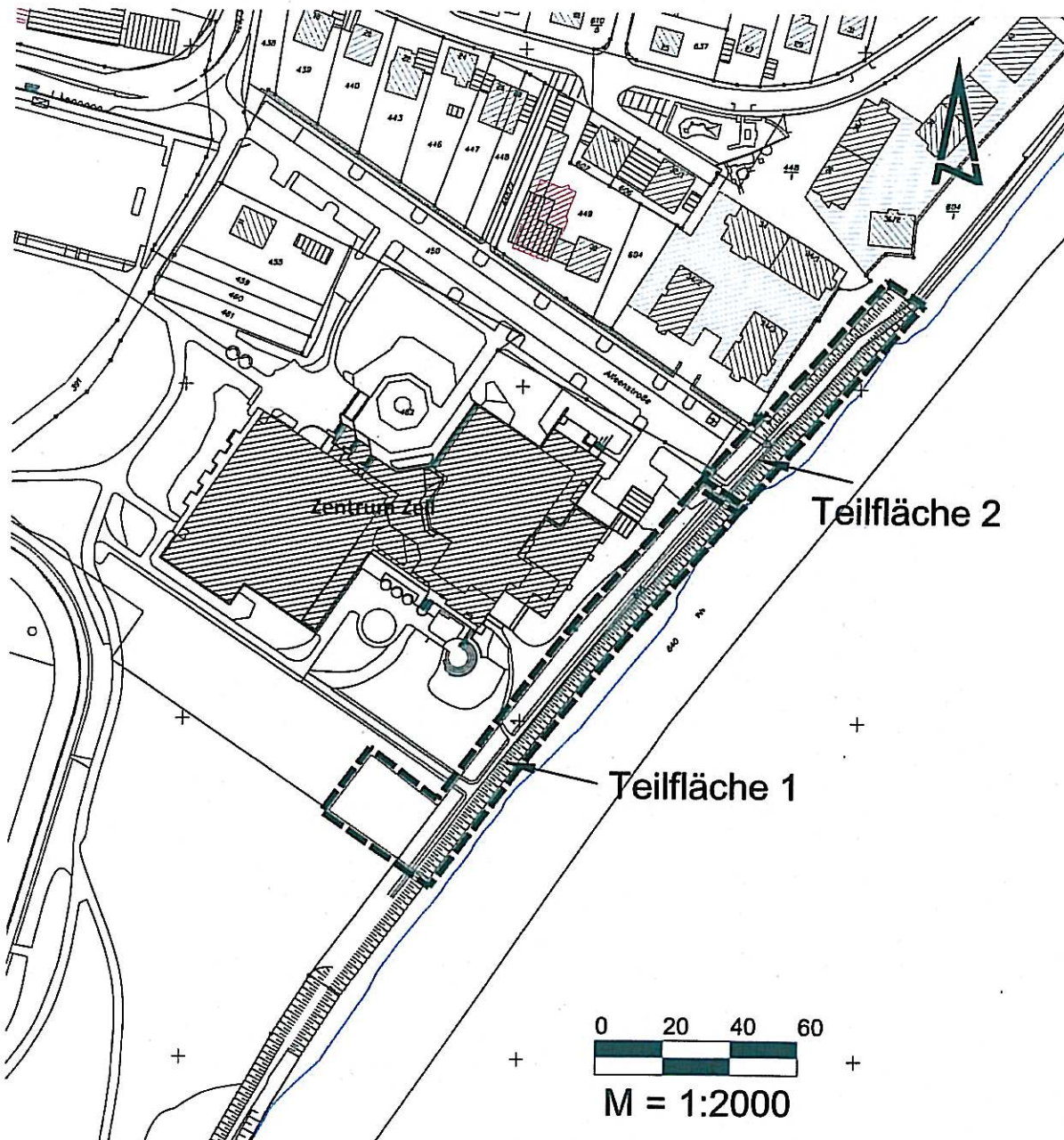
Esslingen am Neckar, den 15.9.2014


Wilfried Walbrecht



Stadt Esslingen am Neckar
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

Abgrenzungsplan zur Satzung der aufzuhebenden Teilfläche des Bebauungsplans
Gemeinbedarfszentrum Zell (Teilfläche 1) und der aufzuhebenden Teilfläche des
Bebauungsplans Robert-Koch-Straße/Im Feldle (Teilfläche 2)



Samuel Flur
Esslingen am Neckar, den 11.11.2013

----- Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs

B e g r ü n d u n g

zur Satzung zur Teilaufhebung
im Planbereich 47 „Zell“
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

1 Angaben zum Plangebiet

1.1 Abgrenzung und Beschreibung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst diejenigen Teilflächen der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle, die unmittelbar östlich an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Alleenstraße/Körschstraße angrenzen und die sich zugleich im Naturschutzgebiet „Alter Neckar“ befinden. Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus der Böschungsoberkante des Alten Neckars mit anschließendem Uferdamm und Uferweg sowie angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

1.2 Derzeit geltendes Planungsrecht/Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart von 1984 stellt den Planbereich in Übereinstimmung mit der seitherigen Nutzung als Grünfläche dar.

Die Flächen sind Bestandteil des Naturschutzgebietes Alter Neckar und unterliegen den entsprechenden Schutzbestimmungen.

Im Planbereich gelten bisher die Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell von 1976 und Robert-Koch-Straße/Im Feldle von 1995.

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.

Im Regionalplan ist der Bereich des Altneckararms gemäß Plansatz 3.1.2 als Grünzäsur Z22 dargestellt. Diese Grünzäsur ist wie folgt beschrieben:

Lage: Zell/Sirnau/Altbach/Deizisau

Derzeitige Nutzung: Grünflächen mit Sportanlagen, Dauerkleingärten, Landwirtschaft, Forstwirtschaft

Natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktionen: Gliederung der Siedlungsentwicklung, Neckar mit Altarm und Körschmündung, Überflutungsbereiche, Grundwasserneubildung, Schilfbestand, ökol. Ausgleichsraum für Pflanzen und Tiere (Wasservögel), Klima, Biotope und Biotopverbund, Freiraumvernetzung.

2 Satzung

2.1 Anlass zur Teilaufhebung

Das 1974/75 errichtete Sport- und Kulturzentrum stand bisher für vielfältige Veranstaltungen zur Verfügung. Es wurde zudem auch von den Zeller Vereinen als Vereinsheim genutzt.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung hat der Gemeinderat 2009 beschlossen, den Betrieb der Veranstaltungshalle einzustellen und diese abzubauen. Nach Abriss der Veranstaltungshalle soll der gesamte Bereich neu geordnet und baulich entwickelt werden. Aus diesem Grund wird für den Bereich des bisherigen Veranstaltungszentrums und für die angrenzenden Flächen der Bebauungsplan Alleenstraße/Körschstraße aufgestellt.

Nach heutigem Rechtsverständnis ist eine Überlagerung von Naturschutzgebietsflächen durch einen Bebauungsplan zu vermeiden. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart wurde deshalb bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans Alleenstraße/Körschstraße der Geltungsbereich auf die Grenze des Naturschutzgebiets zurück genommen. Auf den verbleibenden „Bebauungsplan-Restflächen“ am östlichen Rand des Plangebiets Alleenstraße/Körschstraße sollen die alten Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle aufgehoben werden.

2.2 Ziel und Zweck der Satzung

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

3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des angrenzenden Bebauungsplans Alleenstraße/Körschstraße wurde für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Holzkäfer eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es wurde überprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotverletzungen 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.

4 Kosten

Durch die Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle entstehen keine Kosten oder Folgekosten.

Umweltprüfung, Umweltbericht

Der Umweltbericht zur Satzung über die Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle gliedert sich nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

1. Einleitung

a. Inhalt und Ziele der Satzung

Das 1974/75 errichtete Sport- und Kulturzentrum stand bisher für vielfältige Veranstaltungen zur Verfügung. Es wurde zudem auch von den Zeller Vereinen als Vereinsheim genutzt.

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung hat der Gemeinderat 2009 beschlossen, den Betrieb der Veranstaltungshalle einzustellen und diese abzubauen.

Nach Abriss der Veranstaltungshalle soll der gesamte Bereich neu geordnet und baulich entwickelt werden. Aus diesem Grund wird für den Bereich des bisherigen Veranstaltungszentrums und für die angrenzenden Flächen der Bebauungsplan Alleenstraße/Körschstraße aufgestellt.

Nach heutigem Rechtsverständnis ist eine Überlagerung von Naturschutzgebietsflächen durch einen Bebauungsplan zu vermeiden. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart wurde deshalb bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans Alleenstraße/Körschstraße der Geltungsbereich auf die Grenze des Naturschutzgebiets zurück genommen. Auf den verbleibenden „Bebauungsplan-Restflächen“ am östlichen Rand des Plangebiets Alleenstraße/Körschstraße sollen die alten Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle aufgehoben werden

b. Ziele des Umweltschutzes

Die gesetzlichen Ziele des Umweltschutzes sind in den einschlägigen Fachgesetzen und Regelwerken niedergelegt, u. a. Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Bundesbodenschutzgesetz mit Bundesbodenschutzverordnung, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz Baden-Württemberg, Immissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie FFH- und Vogelschutzrichtlinie.

Es gilt die Verordnung vom 02.12.1985 bzw. 06.04.1992 für das Naturschutzgebiet „Alter Neckar“.

Die fachlichen Grundlagen und Ziele für das Plangebiet und seine Randbereiche sind u. a. in folgenden Planungen und Untersuchungen enthalten: Landschaftsplan (NVS, 1981), „Untersuchung für ein Biotopverbundsystem“ (NVS, 1987), Klimaatlas Nachbarschaftsverband Stuttgart (NVS, 1992), Klimaatlas Region Stuttgart (VRS 2008), Landschaftsrahmenplan (VRS, 1999), Regionalplan Region Stuttgart (VRS 2009), Umweltforschung Esslingen, Veröffentlichungen zur Bioindikation, Bände 9 bis 11 und 13 (KREEB, 2000/2006), Lärminderungsplanung der Stadt Esslingen (ACCON GmbH, 2003), Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Alleen-/Körschstraße (Planungsbüro für Tierökologie Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, 01.02.2013).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- a. Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus der Böschungsoberkante des Alten Neckars mit anschließendem Uferdamm und Uferweg sowie angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Mit der Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle wird der Umweltzustand nicht verändert.
- b. Mit der Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle unterliegt das Plangebiet primär der Verordnung des Naturschutzgebiets „Alter Neckar“. Wenn die Teilaufhebung unterbleibt, gilt die bisherige Überlagerung von Naturschutzgebietsflächen und Bebauungsplanflächen. Faktische Änderungen im Plangebiet sind in beiden Fällen nicht vorgesehen.
- c. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. zur Kompensation von Beeinträchtigungen bzw. von Eingriffen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

3. Zusätzliche Angaben

- a. Die Ermittlung von Umweltauswirkungen im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.
- b. Mit der Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle ergeben sich keine Umweltauswirkungen. Eine Überwachung der Auswirkungen durch ein Monitoring-Programm ist nicht erforderlich.
- c. Mit der Teilaufhebung der Bebauungspläne Gemeinbedarfszentrum Zell und Robert-Koch-Straße/Im Feldle ergeben sich keine Umweltauswirkungen. Es besteht keine Relevanz bezüglich der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (keine FFH-Relevanz, kein europäisches Vogelschutzgebiet).



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 Verbotswertungen 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 Hochwasserschutzeinrichtungen 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.