

Vorlage

Fachbereich 3

003/2021/1

Geschäftszeichen: FB3

03.03.2021

Ältestenrat		nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt		nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	10.03.2021	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Neubau Sporthalle am Anlagensee", Gemarkung Nellingen

- Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung

- Beschluss über die öffentliche Auslegung mit Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Beh

Beschlussantrag

- I. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend der von der Verwaltung unter Ziffer II der Erläuterungen dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.

- II. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend den von der Verwaltung unter Ziffer III der Erläuterungen dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.

- III. Der Überarbeitung der Planinhalte entsprechend der Darstellung unter Ziffer IV der Erläuterungen zu dieser Vorlage wird zugestimmt.

- IV. Dem Bebauungsplanentwurf "Neubau Sporthalle am Anlagensee", vom 18.08.2020/28.01.2021 mit Begründung vom 18.08.2020/11.02.2021, ergänzt 03.03.2021, wird zugestimmt.

(Die Aufstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bereits hinreichenden Bestimmtheit des zugrundeliegenden Bauvorhabens nicht erforderlich und wird daher nicht fortgeführt).

- V. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes "Neubau Sporthalle am Anlagensee" (Lageplan des Fachbereiches 3/ Planung vom 18.08.2020/28.01.2021), die Begründung zum Bebauungsplan vom 18.08.2020/11.02.2021, ergänzt 03.03.2021, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planauslage zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



Bolay
Oberbürgermeister

gez. Bader
Bürgermeisterin

gez. Rothe
FB3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat am 07.10.2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neubau Sporthalle am Anlagensee“ gefasst und beschlossen eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zu erlassen. Dem Aufstellungsbeschluss ging ein Auswahlverfahren für die geplante Erstellung der Sporthalle voraus, sodass deren zukünftiges Erscheinungsbild zu diesem Zeitpunkt bereits hinreichend bekannt war.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanvorentwurf vom 18.08.2020 mit Begründung vom 18.08.2020 wurde von einschließlich 26.10.2020 bis einschließlich 26.11.2020 während der allgemeinen Sprechzeiten beim Fachbereich 3/Planung der Stadt Ostfildern im Nebengebäude Rathaus Ruit, Otto-Vatter-Str. 14, öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Gegenstand dieser Vorlage ist die Abwägung über die in eingegangenen Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Zustimmung zur zwischenzeitlich erfolgten Weiterentwicklung der Planinhalte.

Die Ausarbeitung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da dieser i. W. das Neubauvorhaben „Sporthalle“ zum Gegenstand hat, dessen Baukörper- und Freianlagengestaltung bereits über das vorgeschaltete Auswahlverfahren (s.o.) festgelegt wurde, während im Bereich des ebenfalls im Geltungsbereich gelegenen TVN-Vereinsheims mit Gaststätte keine maßgeblichen Veränderungen vorgesehen sind.

Das Aufstellungsverfahren für eine Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bedarf daher keiner weiteren Fortführung.

II. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung von einschließlich 26.10.2020 bis einschließlich 26.11.2020 wurden folgende Anregungen oder Bedenken von Bürgern zu den Planinhalten des Bebauungsplans vorgetragen.

Stellungnahmen eines Bürgers	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><u>Schreiben vom 30.10.2020:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Neubau Sporthalle am Anlagensee“, Gemarkung Nellingen, erhebe ich Einwendungen:</p> <p>Die im ursprünglichen Bebauungsplan „In den Anlagen-West“ aus dem Jahr 1982 dort festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird - der zukünftigen Nutzung entsprechend - zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zulässigkeit „Sportlichen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen“ entwickelt. D.h. die 38 Jahre alte Parkanlage mit ca. 32 hochgewachsenen Bäumen kann weg, wird ersatzlos gestrichen. Neupflanzungen rund um den Bauplatz der Halle sind kein flächendeckender Ausgleich des Eingriffs. An anderer Stelle ist in der Nähe eine neue Parkanlage in derselben Größe zu</p>	<p>(Anm.: Die beiden, nur in einzelnen Formulierungen voneinander abweichenden, inhaltlich jedoch weitgehend gleichlautenden Stellungnahmen werden gemeinsam behandelt).</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass beide Stellungnahmen des Einwendenden bei der Stadtverwaltung eingegangen sind und der Eingang des ersten Schreibens durch einen Zwischenbescheid vom 02.11.2020 schriftlich bestätigt wurde.</p> <p><u>Zu den Inhalten der Schreiben:</u></p>

erschaffen.

Der Bauplatz für die geplante Halle ist zu klein. Deshalb besteht keine gerade Baulinie zum daneben stehenden Vereinsheim des TV Nellingen und zu den gegenüberliegenden Gebäuden der Technischen Akademie. Der Baukörper wird in das Grundstück schräg hinein gewürfelt ohne Berücksichtigung der direkten Umgebungsbebauung. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Anlagensee ist insbesondere der Umweltbelang Wasser im Hinblick auf Grundwasser, Oberflächenwasser, Versickerung und Grundwasserneubildung zu überprüfen. Wird die neue Halle in eine feuchte Wiese an den Rand des Sees hinein gebaut? Die verkehrsgünstige und sehr gut erschlossene Lage des Grundstücks ist zwar schön, aber käme deshalb z.B. die Stadt Esslingen auf die Idee einen Teil der gewachsenen Parkstruktur der „Maille“ zu zerstören, um dort eine Sporthalle hinein zu bauen? Nein, aber die Stadt Ostfildern scheut davor nicht zurück!

Eine Ergänzung meiner Stellungnahme behalte ich mir vor.

Weiteres Schreiben desselben Bürgers vom 30.10.2020, eingegangen am 02.11.2020

Gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich hiermit handschriftlich Einwendungen, nachdem meine ausführliche Stellungnahme per e-Mail im Beteiligungsportal der Stadt Ostfildern postwendend mit Fehlermeldung zurückkam. Ein Schelm, der Böses dabei denkt!

Die im ursprünglichen Bebauungsplan „In den Anlagen-West“ aus dem Jahr 1982 dort festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird - der zukünftigen Nutzung entsprechend - zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zulässigkeit „Sportlichen Zwecken dienender Gebäuden und Einrichtungen“ entwickelt. D.h. eine 38 Jahre alte ökologisch wertvolle Parkanlage mit ca. 32 hochgewachsenen Bäumen soll einfach so entfernt werden. Die kann weg, die braucht man nicht mehr!

Eine Neupflanzung von Bäumen rund um das geplante Baugrundstück ist kein flächenmäßig ausreichender Ersatz für diesen herben Verlust.

Ich fordere, die Neuanlage eines Parks in gleicher Größe in unmittelbarer Nähe des Eingriffs.

Das Grundstück für den geplanten Hallenneubau ist zu klein. Oder der geplante Baukörper zu groß, je nachdem. Es besteht keine gerade Baulinie zum daneben stehenden Vereinsheim des TV Nellingen und zu den gegenüberliegenden Gebäuden der Technischen Akademie. Die Sporthalle wird einfach in den Bauplatz schräg hinein gewürfelt, damit's passt. Wie sieht das denn aus?

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Anlagensee (rsp. Parkanlagensee!) fordere ich, den Umweltbelang Wasser im Hinblick auf Grundwasser, Oberflächenwasser, Versickerung

Zur Erforderlichkeit der Planung an dem über diesen Bebauungsplan definierten Standort ist folgendes auszuführen (vgl. auch Begründung zum Bebauungsplan):

- Die Dringlichkeit des Sporthallenneubaus ergibt sich aus dem Zustand der bestehenden Sporthalle, die vor allem in gebäudetechnischer Hinsicht (nachgewiesen durch entsprechende Untersuchungen), sowie unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten (eine entsprechende Kosten-Nutzen-Abwägung liegt vor) als nicht mehr sanierbar zu bewerten war.
- Die Abwägung über mögliche Standorte für einen Ersatzneubau hat verschiedene Optionen, u.a. die Neuerrichtung am bisherigen Standort, ins Auge gefasst, was jedoch den Nachteil eines kompletten Nutzungsausfalls während der Bauphase nach sich gezogen hätte. Andere potenzielle Standorte schieden aus, da sie aus rechtlichen Gründen nicht kurzfristig aktivierbar waren.
- Das Freiwerden des bisherigen Hallenstandorts bietet darüber hinaus ein Entwicklungspotenzial für schulische Belange innerhalb des Schul- und Sportzentrums Nellingen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird standardmäßig ein Umweltbericht mit ökologischer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt, der sämtliche angesprochenen Schutzgüter bearbeitet. Der Umweltbericht wird zum nun anstehenden Verfahrensschritt - öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (vgl. Anlagen zur Vorlage) - vorgelegt.

Die Bilanzierung ergibt, dass - nach Abzug aller gebietsinternen Maßnahmen - ein Ausgleichsdefizit verbleibt, das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

<p>und Grundwasserneubildung umfassend zu prüfen. Wird die neue Sporthalle in einer feuchten Wiese am Rand des Sees stehen?</p> <p>Die verkehrsgünstige und sehr gut erschlossene Lage des Plangebiets ist zwar schön, aber käme deshalb z.B. die Stadt Esslingen auf die Idee, einen Teil des zentral gelegenen Parks „Maille“ zu zerstören, um dort eine Sporthalle zu bauen? Nein, wohl kaum! Aber die Stadt Ostfildern scheut davor leider nicht zurück!</p> <p>Eine Ergänzung meiner Stellungnahme behalte ich mir vor.</p>	<p>zu kompensieren ist. Aus diesem Grund wird dem Bebauungsplan bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt verbindlich zugeordnet werden. Damit ist der Eingriff ausgeglichen.</p> <p>Die Behandlung der Schutzgüter im Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung umfasst auch die in den Stellungnahmen angesprochenen wasserrechtlichen Fragestellungen. Diese wurden allerdings vom Maßnahmenträger mit den zuständigen Behörden bereits im Vorfeld abgestimmt – sie sind in der Planung vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>Die Feststellung des Einwenders, dass der Hallenneubau nicht in Baufluchtbeziehung zum Vereinsheim des TV Nellingen und zu den Gebäuden der Technischen Akademie Esslingen steht, ist zutreffend. Stattdessen wird die Bauflucht der Sporthalle 2 und der Tennisanlagen aufgenommen, was die Chance der Orientierung des Hallenfoyers in Richtung Anlagensee und zu den aus dem Stadtteil ankommenden fußläufigen Besucherströmen hin ermöglicht.</p>
--	--

III. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden unter Überlassung der Planunterlagen mit Schreiben vom 21.10.2020 frühzeitig an der Planung beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

A. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging keine Stellungnahme ein:

- Verband Region Stuttgart
- Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg
- Oberfinanzdirektion Stuttgart
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS)
- Stuttgarter Straßenbahn AG (SSB)
- GR Omnibus GmbH (Buslinie, GR Filderexpress)
- Netze BW GmbH

- Deutsche Telekom AG
- Industrie und Handelskammer Region Stuttgart
- Handwerkskammer Stuttgart
- Evangelische Kirchengemeinde
- Katholische Kirchengemeinde

B. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Bebauungsplanung in ihrer Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken zugestimmt:

- Zweckverband Bodenseewasserversorgung
mit Schreiben vom 26.10.2020

C. Weiter gingen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende Stellungnahmen ein:

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u> (mit Schreiben vom 09.11.2020, kein AZ)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p><u>Stellungnahme zum RPS, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den raumordnerischen Zielen, die in den in dem Schreiben genannten §§ des BauGB dargelegt sind, ist mit der Planung aus Sicht des Planungsträgers Rechnung getragen. Es wird auf die Darstellung des Planungserfordernisses in der Begründung zum Bebauungsplan und den Umweltbericht zum Bebauungsplan mit ökologischer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verwiesen. Die verlangte Mehrfertigung der Planung wird dem Regierungspräsidium nach Rechtskraft des Bebauungsplans in der gewünschten Form standardmäßig übersandt werden.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</u> (mit Schreiben vom 29.10.2020, AZ 42-2511-2-ES/416)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p><u>Luftrechtlich:</u></p>	<p><u>Stellungnahme zum RPS, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die luftrechtlichen Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen, das Anbauverbot nach § 22 StrG entlang der L 1200 bleibt gewahrt.</p>

<p>Der nördliche Bereich des Plangebiets befindet sich außerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Stuttgart (EDDS). Für den südlichen Bereich ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde nach § 12 Abs. 3 Nr. 2a LuftVG dann erforderlich, wenn die Bebauung eine Höhe von 400 m ü. NN. überschreitet. Bei der Höhenbemessung sind technische Dachaufbauten wie z.B. Antennen, Aufzugsräume etc. zu berücksichtigen. Nach dem vorliegenden Planentwurf ist eine Bebauungshöhe im südlichen Bereich des Plangebiets mit einer Höhe von max. 360,80 m ü. NN. vorgesehen. Insoweit ist davon auszugehen, dass es keiner Zustimmung der Luftfahrtbehörde bedarf. Ungeachtet dessen, ist über das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) zu prüfen, ob zivile Flugsicherungseinrichtungen durch das Bauwerk gestört werden.</p> <p>Soweit bei der Bauausführung Baugeräte, welche in die Höhe ragen (Kräne, Betonpumpen etc.), eingesetzt werden, ist vorab, mit einer Vorlaufzeit von 14 Tagen, deren Genehmigung zu beantragen.</p> <p>Das Gelände befindet sich nicht im Lärmschutzbereich des Stuttgarter Verkehrsflughafens.</p> <p><u>Straßenrechtlich:</u> Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei Einhaltung des gesetzlichen Anbauverbots nach § 22 StrG aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der angrenzenden Landesstraße L 1200 nicht zu erwarten ist.</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 – Umwelt</u> (mit Schreiben vom 17.11.2020, AZ 51-Müller)</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz:</u> Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es</p>	<p><u>Stellungnahme zum RPS Abteilung 5 – Umwelt:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Esslingen erforderlichen Unterlagen (Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan und artenschutzrechtliche Vorprüfung für das Baufeld) wurden zwischenzeitlich erarbeitet und werden zum nun anstehenden Verfahrensschritt mit vorgelegt (vgl. Anlagen zu dieser Vorlage).</p> <p>Im Rahmen der Untersuchungen wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können, wenn eine Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung (nur im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar zulässig) beachtet</p>

<p>sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf. Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p>	<p>wird. Die Bauzeitenbeschränkung wurde in den Textteil des Bebauungsplans übernommen, die Beantragung einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Vorschriften wird damit – vorbehaltlich des Prüfergebnisses durch die Untere Naturschutzbehörde – voraussichtlich nicht erforderlich werden.</p>
<p><u>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</u> (mit Schreiben vom 20.11.2020, AZ 84.2)</p> <p>1.) Darstellung des Schutzgutes Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zweier ausgedehnter archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG: im Westen liegt die ausgedehnte Siedlungsfläche einer mittelneolithischen Siedlung aus dem 5. Jahrtausend v. Chr in den Gewannen Grund/Obere Wiesen, nordöstlich liegt ein weiteres jungsteinzeitliches Siedlungsareal im Gewann Letten. Aufgrund dieser Sachlage besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass auch im Planbereich bisher nicht bekannte archäologische Fundstellen und damit Kulturdenkmale gem. § 2 DschG zu verorten sind. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html</p>	<p><u>Stellungnahme zum LfD im RPS:</u></p> <p>Die Stellungnahmen der Behörde werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die dem ersten Schreiben zugrundeliegenden Annahmen nach der Übergabe ergänzender Unterlagen durch den Planungsträger nach eigener Einschätzung der Behörde nicht mehr zutrafen und ein daraus ggf. abzuleitender unmittelbarer Handlungsbedarf für die Stadt Ostfildern somit nicht fortbestand.</p> <p>Auf die Einhaltung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird im Textteil des Bebauungsplans dennoch standardmäßig hingewiesen.</p>

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jörg Bofinger (Tel. 0711-904 45 146).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart

(weiteres Schreiben vom 30.11.2020 als Antwortschreiben bzgl. erfolgter Übersendung weiterer Unterlagen durch die Stadt Ostfildern (Fr. BMin Bader), ohne AZ)

Vielen Dank für die Übersendung der informativen Planunterlagen zu den Bohrungen im Bereich des Areals für den Sporthallenneubau.

Nach Durchsicht der Pläne bin ich auch der Meinung, dass bei den geplanten Baumaßnahmen wohl kaum unberührter Boden „angekratzt“ wird. Damit dürften auch keine archäologischen Kulturdenkmale betroffen sein.

Eine systematische archäologische Vorerkundung in Form von Baggerschnitten ist also nicht nötig.

Rohstoffe und Bergbau

(mit Schreiben vom 24.11.2020, AZ 2511 // 20-11338)

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

- 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine.
- 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine.
- 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:
Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen sowie pleistozäner Löss und Lösslehm jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser: Die Planfläche liegt außerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebiets. Auf die, durch mehrere Grundwassermessstellen belegten, generell geringen

für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Die Informationen und Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan i. W. die Errichtung eines einzelnen Bauvorhabens zum Gegenstand hat, dessen Planung bereits ein geologisches Gutachten zugrunde liegt, und - neben diesem - nur noch ein Bestandsgebäude, an dem keine Baumaßnahmen vorgesehen sind, vom Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ist, ist eine Übernahme der Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans entbehrlich.

<p>Flurabstände und potenziell schwankenden Grundwasserstände wird hingewiesen. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Bergbau:</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz:</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><u>Landratsamt Landkreis Esslingen</u> (mit Schreiben vom 18.11.2020, AZ 411-364.32/001714)</p> <p>Die Stadt Ostfildern plant in dem Stadtteil Nellingen eine neue Sporthalle. Das Plangebiet ist Teil des sogenannten „Campus-Areals Nellingen“, das aufgrund der dort vorhandenen Einrichtungen auch als Schul- und Sportzentrum bezeichnet wird. Der Bereich liegt westlich des „Anlagensees“ und ist nach derzeit geltendem Planungsrecht {Bebauungsplan „In den Anlagen West“, rechtskräftig seit 10.12.1982) teilweise als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, teilweise als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.</p> <p>Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben. Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Gewässer</u>, Frau Nicole Lehmann, Tel. 0711 3902-42084</p> <p>Nördlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer II. Ordnung, der „Katzenbach“ und nordöstlich liegt der „Anlagensee“, ebenfalls ein Gewässer II. Ordnung.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Laut den Hochwassergefahrenkarten von Baden-Württemberg - Stand 2020 - besteht entlang des Katzenbachs und des Anlagensees ein</p>	<p><u>Stellungnahme zum WBA:</u></p> <p><u>Gewässer, Hochwasserschutz:</u></p> <p>Die Ausdehnung des Überschwemmungsgebiets infolge eines hundertjährigen Hochwasserereignisses nach § 76 WHG entlang des Katzenbachs wurde im Lageplan des Bebauungsplans innerhalb von dessen Geltungsbereich</p>

Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Der nördliche und nordöstliche Bereich des Plangebietes wird bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überflutet. Die Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes ist weder verbal noch zeichnerisch in dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Zum vorbeugenden Hochwasserschutz bestehen nach dem WHG in Überschwemmungsgebieten verschiedene Verbotstatbestände, wie zum Beispiel die Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen, Geländeauffüllungen, etc. Augenscheinlich liegt der geplante Neubau nicht im Überschwemmungsgebiet.

In den Bebauungsplan ist die räumliche Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes nach § 76 WHG einzutragen. Ferner sind im Textteil aufzuführen, dass innerhalb des Überschwemmungsgebietes die rechtlichen Bestimmungen des WHG nach § 78 und § 78a einzuhalten sind. Insbesondere dürfen innerhalb des Überschwemmungsgebietes keine Geländeauffüllungen erfolgen.

Gewässerrandstreifen

Entlang von Gewässern II. Ordnung besteht kraft Gesetz ein Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG). Der Gewässerrandstreifen ist nicht in den vorgelegten Unterlagen dargestellt beziehungsweise aufgeführt. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen, wie zum Beispiel Gebäude, Zäune, Geländeauffüllungen, Wege, etc. neu errichtet werden. Der Gewässerrandstreifen ist in den Lageplan einzutragen und die rechtlichen Vorgaben des Gewässerrandstreifens nach § 29 Absatz 3 WG sind in den Textteil ebenfalls aufzunehmen. Der geplante Neubau einschließlich Zufahrten etc. darf nicht innerhalb des Gewässerrandstreifens errichtet werden. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab Böschungsoberkante Gewässer mit einer Breite von 5 m (innerorts).

Gegen den Bebauungsplanentwurf müssen derzeit - bis zur Einarbeitung und Berücksichtigung der oben genannten Punkte - Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes und des Gewässerrandstreifens erhoben werden.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung,

Frau Miriam Haag, Tel. 0711 3902-42455

Gemäß § 55 Absatz 2 WHG ist unverschmutztes Niederschlagswasser dezentral zu entsorgen. Die Details zur geforderten Retention und Drosselwassermenge sind in dem Protokoll über die Besprechung vor Ort am 04.08.2020 festgehalten.

nachgetragen und die diesbezüglich erforderlichen Ausführungen wurden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Gewässerrandstreifen:

Gleiches gilt für den Gewässerrandstreifen, der nach einvernehmlicher Festlegung der Böschungsoberkante im Zuge eines gemeinsam mit der Behördenvertreterin durchgeführten Ortstermins am 14.01.2021 mit den entsprechenden Maßvorgaben in den Lageplan des Bebauungsplans eingetragen werden konnte.

Den Forderungen der Behörde in dem angesprochenen Themenfeld wurde damit entsprochen.

Abwasserableitung,

Regenwasserbehandlung:

Den Forderungen zu diesem Themenbereich wurde bereits im Vorfeld entsprochen, was – wie die Behörde selbst ausführt – entsprechend protokolliert ist. Das protokollierte Ergebnis wird im Zuge der Bauausführung beachtet.

3. Grundwasser,

Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Dem WBA liegen im betroffenen Bereich Baugrunderkundungen der Stadt Ostfildern aus dem Jahr 2016/2017 vor. Demnach sind im Planungsgebiet unter teilweise angetroffenen Auffüllungen Auelehme und Verwitterungstone zu erwarten. Diese werden von den verwitterten Schichten des Unterjuras unterlagert. Es wurden bei den Erkundungen oberflächennahe, gespannte Grundwasserführungen festgestellt. Somit ist bei unterkellerten Neubauvorhaben in geschossrelevanter Tiefe mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen. Die Erkenntnisse aus den bisherigen Baugrunderkundungen sind bei der weiteren Planung des Vorhabens entsprechend zu berücksichtigen. Bei Planung und Festschreibung von dezentralen Versickerungseinrichtungen ist zu prüfen, ob die Versickerung schadlos möglich ist. Eine Umgehung schützender Deckschichten mittels Mulden-Rigolen-Elementen oder Sickerschächten ist zu vermeiden. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass bereits entsprechende Hinweise zum Grundwasserschutz in den Entwurf zum Textteil mitaufgenommen worden sind. Diese sind wie folgt zu ergänzen respektive zu ändern:

„Bei unterkellerten Neubauvorhaben ist in geschossrelevanter Tiefe mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen. Die Ergebnisse der im Vorhabens-Bereich vorliegenden Baugrunderkundungen sind entsprechend zu berücksichtigen und in die weitere Vorhabens-Planung miteinzubeziehen. Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Geplante Unterkellerungen, die in das Grundwasser reichen, sind bis zu einem abzustimmenden Bemessungswasserspiegel wasserdicht und auftriebssicher auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit dieser Bauwerke sicherstellen. Grundsätzlich dürfen entlang unterirdischer Kanäle und Leitungen keine Drainagen eingebaut werden. An den Schächten sind Sperrriegel einzubauen, die verhindern, dass das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt. Für bauzeitliche Grundwasserhaltungen und das dauerhafte Einbinden der Gebäude in das Grundwasser ist beim Landratsamt Esslingen - untere Wasserbehörde - jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. In den durchzuführenden Wasserrechtsverfahren wird auch der Bemessungswasserspiegel definiert. Gemäß § 43 Absatz 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg sind gegebenenfalls weitere erforderliche Baugrunderkundungen beim Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Landratsamt Esslingen anzuzeigen. Um

Grundwasser:

Die in der Stellungnahme enthaltenen ergänzenden Hinweise wurden vollständig in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Damit wurde der Forderung entsprochen.

Bauverzögerungen zu vermeiden, ist das Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz frühzeitig an den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen; die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren sowie die projektbezogenen Baugrunderkundungen sind frühzeitig abzustimmen."

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden, bestehen keine Bedenken.

4. Vorsorgender Bodenschutz,

Herr Mathias Haarmann, Tel. 0711 3902-42483

Nach der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW) „Bodenschutz 24“ (Seite 11) ist für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Bereich der jetzigen Parkanlage (violetter Bereich im Bebauungsplanentwurf vom 18.08.2020) eine Bewertung der Bodenfunktionen vorzunehmen. Des Weiteren ist für den Bereich der Parkanlage eine Bodenschätzung durchzuführen, um eine mögliche Verwertung des Bodens bei einem Eingriff zu klären. Eine Verwertung des Bodens nach dem „Merkblatt Bodenauffüllungen“ (LUBW) ist als Ökokonto-Maßnahme zu bevorzugen (schutzgutbezogene Kompensation).

II Naturschutz,

Frau Julia Gürth, Tel. 0711 3902-43612

1. Artenschutz: Das artenschutzrechtliche Fachgutachten sowie der Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird derzeit erarbeitet und ist im weiteren Verfahren noch vorzulegen.
2. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz: Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung das baden-württembergische Berechnungsmodell gemäß Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg als Grundlage herangezogen werden sollte.
3. Schutzgebiete: Schutzgebiete sind keine betroffen.
4. Allgemeines: Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem zeichnerischen Planwerk beziehungsweise aus der Planzeichenerklärung nicht hervorgeht, welche Bäume gepflanzt und welche erhalten werden sollen (da das gleiche Plansymbol verwendet wurde). Eingriffe in Baumbestände (auch Wurzelbereich) sind grundsätzlich zu vermeiden. Die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen sowie Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten. Nicht besonders geschützte Gehölze dürfen nur, soweit unvermeidbar, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar gerodet, abgeschnitten oder auf andere Weise beseitigt werden.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Bodenfunktionen ist Gegenstand des Umweltberichts zum Bebauungsplan mit ökologischer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Diese Unterlagen werden zum anstehenden Verfahrensschritt vorgelegt und werden damit der Prüfung durch die Behörde zugänglich gemacht.

Stellungnahme zum Naturschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Fachgutachten werden zum gegenwärtigen Verfahrensschritt des Bebauungsplans zur Prüfung durch die Behörde vorgelegt. Die Unterlagen entsprechen den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Zu dem Hinweis unter „Allgemeines“ wird festgestellt: die Planzeichen für Pflanzbindung (Erhaltung von Bäumen) und Pflanzgebot (Neupflanzung) sind lt. PlanZVO sehr ähnlich, sodass deren Unterscheidung bei Plandarstellung im M 1:1.000 schwerfällt. Zur Fortsetzung der Prüfung wird der Behörde ein Planauszug in größerem Maßstab übersandt werden. Der am Ende der Stellungnahme erfolgte Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans übernommen, als ergänzender Hinweis zur Bauzeitenbeschränkung aus Artenschutzgründen.

Stellungnahme zur Gewerbeaufsicht:

III Gewerbeaufsicht,

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Zur Feststellung der Gebietsverträglichkeit zwischen dem Sport- und Freizeitzentrum und der zu schützenden Wohnnutzungen erscheint eine gutachterliche Überprüfung der Gebietsverträglichkeit angezeigt.

Es wird daher angeregt, die schalltechnischen Auswirkungen der Planung (inklusive der bereits vorhandenen Sportanlagen) gutachterlich erheben zu lassen, und die Ergebnisse in Relation zu den Immissionsrichtwerten der Achtzehnten Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu setzen. Dies ergibt sich aus § 2 Absatz 1 der 18. BImSchV in Verbindung mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 12.08.1999, nach welchem ein Bebauungsplan nicht aufgestellt werden darf, der nicht vollzugfähig ist, weil seine Verwirklichung an den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Verordnung scheitern würde.

Unter den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen fallen auch Lichtimmissionen, die durch den Betrieb, beispielsweise einer Flutlichtanlage erzeugt werden. Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

IV Landwirtschaftsamt,

Frau Lisa-Maria Guhs, Tel. 0711 3902-43634

Bei den Flurstücken im Planungsgebiet handelt es nicht um landwirtschaftliche Flächen. Es bestehen aus Sicht des Landwirtschaftsamts keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan.

Sollten naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs erforderlich sein, wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 15 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen, vermieden werden sollten. Nach der Festlegung konkreter Ausgleichsmaßnahmen, wird um eine erneute Beteiligung gebeten.

V Gesundheitsamt,

Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630

Altlasten:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeregte gutachterliche Überprüfung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung wurde erstellt und wird der Behörde zum anstehenden Verfahrensschritt zur Prüfung vorgelegt.

Eine Flutlichtanlage ist im Bereich der Sporthalle nicht vorgesehen. Um das Störungspotenzial für nachtaktive Tiere, z.B. Fledermäuse, durch Lichtimmissionen zu minimieren, befindet sich die Stadt im Austausch mit örtlichen Vertretern des ehrenamtlichen Naturschutzes.

Stellungnahme zum Landwirtschaftsamt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landwirtschaftsamts keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen. Der Hinweis bzgl. der Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen ist in die Bearbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan eingeflossen, die erneute Beteiligung zu diesem Themenfeld ist sichergestellt.

Stellungnahme zum Gesundheitsamt:

Altlasten:

Die Beteiligung des WBA zum Bebauungsplan ist erfolgt (s. vorausgegangene Stellungnahmen). Zu

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Ostfildern erfolgt ist.

Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.

Abwasserbeseitigung:

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 1 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

Lärm:

In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können. Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen

diesem Themenfeld wurden seitens der Behörde keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwasserbeseitigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Hallenneubau liegt eine mit dem WBA abgestimmte Entwässerungskonzeption vor, die eine getrennte Ableitung des Oberflächenwassers zum Gegenstand hat.

Lärm:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass den gesetzlichen Anforderungen zur Lärmschutzthematik mit der Erstellung des dieser Vorlage beigefügten schalltechnischen Gutachtens Genüge getan wurde.

Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden. Aufgrund dieser Hinweise wird die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung durch ein entsprechend qualifiziertes Fachbüro begrüßt.

VI Amt für Geoinformation und Vermessung

Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Flurstück-Nummern 5090, 435/1 und 300/8 sind durch Planzeichen überdeckt.

Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.

VII Straßenbauamt

Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151

Das Plangebiet liegt an der Außenstrecke der Landesstraße (L) 1200 der Stadt Ostfildern Gemarkung Nellingen. Vom Straßenbauamt werden aus betrieblichen Gründen keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben. Es wird jedoch gebeten, die in § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten.

Nachdem das Plangebiet die L 1200 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42 Industriestraße 5 in 70565 Stuttgart, angehört werden.

VIII Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Frau Lina-Marie Berg, Tel. 0711 3902-42693

Es bestehen keine Einwände zum Planentwurf.

Stellungnahme zum Amt für Geoinformation und Vermessung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die empfohlenen Plankorrekturen wurden vollzogen.

Stellungnahme zum Straßenbauamt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen öffentlichen Belange sind beachtet. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, wurde an der Planung beteiligt und hat keine Bedenken aus straßenrechtlicher Sicht vorgebracht (vgl. vorstehende Stellungnahme). Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung keinen Eingriff in das übergeordnete Erschließungssystem zur Folge hat.

Stellungnahme zum Bereich Nahverkehr/ Infrastrukturplanung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens dieses Fachbereichs keine Einwände zum Planentwurf vorgebracht werden.

Stellungnahme zum Bereich Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

IX Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

Löschwasserversorgung:

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW - Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Flächen für die Feuerwehr:

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung vorzusehen.

Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken.

Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.

Elektrische Oberleitungen:

Elektrische Oberleitungen über baulichen Anlagen sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, zum Beispiel Unwettereinsatz) und der Oberleitung ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt. Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten. Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischer Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten. Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

genommen. Die darin enthaltenen Hinweise sind i. W. im Zuge der Vorhabenplanung zu beachten, wurden jedoch vollständig in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Damit ist den Forderungen Genüge getan.

Stellungnahme zum Abfallwirtschaftsbetrieb:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die darin enthaltenen Hinweise sind i. W. im Zuge der

<p>X <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u>, Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840</p> <p>Die Großsporthalle soll über die Straße „An der Akademie“ erschlossen werden. Diese soll laut Planung in einem Geh- und Radweg enden. Ohne Durchfahrtmöglichkeit oder Wendeanlage ist das Grundstück so für Müllfahrzeuge nicht direkt anfahrbar (keine Sackgassenlösung für LKW). Ob Bereitschaft besteht, die Abfälle über eine solche Distanz zu den Sammelstellen zu bringen, kann vom Abfallwirtschaftsbetrieb nicht bewertet werden. Die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung hierzu sind: Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen. Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214- 033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAS 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004. Die für die Müllabfuhr bereitgestellten Behälter müssen anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich.</p> <p>Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p> <p>XI <u>Kreisjugendamt</u>, Frau Heike Rau, Tel. 0711 3902-42922</p> <p>Es sind keine Einwände zu erheben.</p>	<p>Vorhabenplanung zu beachten, sie wurden daher an den Vorhabenträger weitergeleitet, jedoch auch soweit erforderlich in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Damit ist den Forderungen Genüge getan.</p> <p><u>Stellungnahme zum Kreisjugendamt:</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Kreisjugendamts keine Einwände gegen die Planung erhoben werden.</p>
<p><u>Polizeipräsidium Reutlingen, Führungs- und Einsatzstab (mit Schreiben vom 27.10.2020, AZ 025 BBP NB SpoHa Anlagensee)</u></p> <p>Wir haben keine grundsätzlichen Bedenken, wenn eine Sporthalle nach einschlägigem Regelwerk erstellt wird. Die verkehrliche Erschließung soll sich nicht ändern. Bei den späteren Nutzungsansprüchen des öffentlichen Verkehrsraums bitten wir die Verkehrssicherheitsbelange zu beachten. Beispielsweise bei der Freigabe von Radverkehr auf Fußgängerflächen.</p>	<p><u>Stellungnahme zum Polizeipräsidium RT, Führungs- und Einsatzstab:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Verkehrssicherheit sind und werden auch zukünftig beachtet.</p>
<p><u>Flughafen Stuttgart GmbH (mit Schreiben vom 26.10.2020)</u></p>	<p><u>Stellungnahme zur Flughafen Stuttgart</u></p>

<p>Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Bauschutzbereich:</u> Das Bebauungsplangebiet liegt im Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG) des Flughafens Stuttgart. Wir bitten Sie, das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige Luftfahrtbehörde im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Lärmschutz:</u> Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen. Wir regen an, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p><u>GmbH:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige Luftfahrtbehörde wurde beteiligt (vgl. im Rahmen dieser Vorlage behandeltes Schreiben). Der in dem Schreiben der Flughafen Stuttgart GmbH enthaltenen Anregung wurde durch Übernahme des Hinweises in den Textteil des Bebauungsplans entsprochen.</p>
--	--

IV. Überarbeitung der Planinhalte

Im Lageplan des Bebauungsplans wurde - der Forderung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) beim Landratsamt Esslingen entsprechend - die Ausdehnung des Überschwemmungsbereichs bei hundertjährlichem Hochwasserereignis sowie der von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhaltende Gewässerrandstreifen in der Breite von 5,0 m ab Böschungsoberkante nachgetragen.

Außerdem wurden die Abmessungen des Baufensters für die Sporthalle und die Höhenfestsetzungen entsprechend der weiterentwickelten Vorhabenplanung geringfügig (um wenige Dezimeter) angepasst. Die Standorte verbleibender und neu zu pflanzender Bäume (Pflanzbindungen und -gebote) wurden entsprechend der weiterentwickelten Außenanlagenplanung fortgeschrieben.

In den Textteil des Bebauungsplans wurden – soweit erforderlich (vgl. vorstehende Stellungnahmen der Verwaltung) - Hinweise aus den Schreiben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange übernommen.

Zu dem Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich sowohl ein Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und artenschutzfachlicher Vorprüfung, als auch eine schalltechnische Untersuchung (Schallimmissionsprognose, Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf seine Umgebung) ausgearbeitet.

Die aus diesen Unterlagen abzuleitenden Anforderungen – wie z.B. eine Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung aus artenschutzrechtlichen Gründen - sind in den Textteil des Bebauungsplans eingeflossen. Beide Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in allen entsprechenden Punkten nachgeführt.

Anlagen:

1. Lageplan des Bebauungsplan-Entwurfs vom 18.08.2020/28.01.2021, M 1:1.000 und Ausschnitt des Vorhabenbereichs, M 1:500, A3

2. Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan-Entwurf vom 18.08.2020/28.01.2021, o. M.
3. Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs vom 18.08.2020/28.01.2021
4. Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf vom 18.08.2020/11.02.2021, ergänzt 03.03.2021
5. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Vorabzug) vom 02.03.2021 mit Anlagen
6. Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan (Vorabzug) vom 29.01.2021
7. Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan (Entwurf) vom 26.10.2020

Finanzielle Auswirkungen