

## Begründung

zum Bebauungsplan Breite / Oberer Brühl  
Stadtteil 71 "Pliensauvorstadt"  
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch  
Entwurf 24.02.2020

### **1 Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Um der Zersiedelung im Außenbereich entgegenzuwirken und um den Freiraum zwischen den Stadtteilen Weil und Pliensauvorstadt dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern, wurden im aktuellen Flächennutzungsplan 2030 analog zum bisher gültigen Flächennutzungsplan (1984) Schwerpunkte für die Ansiedlung von landwirtschaftlichen Betriebsstellen und Betrieben der gartenbaulichen Erzeugung festgelegt (A).

Ziele sind im Einzelnen:

- die Erhaltung eines zusammenhängenden Freiraums zwischen Weil und der Pliensauvorstadt
- die Erhaltung zusammenhängender Bewirtschaftungsflächen für die Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung
- die räumliche Konzentration der Betriebsstellen (definierte Schwerpunktfächen für landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich)
- dadurch insgesamt: die Stärkung der Betriebsstrukturen der für Esslingen typischen und landschaftsprägenden Betriebe, d. h. der Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung (Gemüseanbau in der Ebene) in Kombination mit dem Weinbau in den Steillagen (Mauerweinberge)

Zusammengefasst ist das Ziel die Erhaltung der für Esslingen typischen Kulturlandschaft in Kombination mit der Stärkung der Betriebsstrukturen der bewirtschaftenden Betriebe.

Ergänzendes Ziel ist die Sicherung der im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse zur Erschließung des Gewerbegebiets Dieselstraße/Gewerbepark, damit die Option für eine Entlastungsstraße mittelfristig erhalten bleibt, falls sich nach der vollständigen Aufsiedlung des Gewerbegebiets eine entsprechende Notwendigkeit ergeben sollte. Es bliebe somit die Möglichkeit, die Adalbert-Stifter-Schule, die Waldorfschule, den Waldorfkindergarten sowie die bestehende Wohnbebauung an der Eberhard-Bauer-Straße und die geplante Wohnbebauung auf dem VfL-Post-Areal vom zusätzlichen LKW-Verkehr zu entlasten.

Eine Straßenplanung ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

## **2 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Ergänzend zu dem bestehenden Schwerpunkt am Rande der Pliensauvorstadt (Baylemer Äcker: Gartenbaubetriebe Hägele, Clauss u. a.) wurden im Flächennutzungsplan (1984) wie auch im aktuellen Flächennutzungsplan zwischen der Pliensauvorstadt und Weil Schwerpunkte für Gemüseanbaubetriebe (Betriebe gartenbaulicher Erzeugung) im Bereich "Hintere Breite/Oberer Brühl" festgelegt (Gemüseanbaubetriebe Weilstr. 110 bis 120 sowie 130 bis 134).

Obwohl ein Großteil der Flächen zwischen der Pliensauvorstadt und Weil bereits als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, gibt es dennoch weiterhin einen hohen Nutzungsdruck.

Problematisch bleibt die Tatsache, dass Vorhaben, die einem land- oder fortwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, im Landschaftsschutzgebiet auch außerhalb der im Flächennutzungsplan mit A dargestellten Schwerpunktfächen im Grundsatz auf allen Teilflächen zulässig sind (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB).

Die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Weilstraße (ehemals königlich-württembergische Pferderennbahn) wurden wegen einer im Jahr 2002 gestellten Bauanfrage bereits mit dem 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan Weilstraße/Oberes Feld planungsrechtlich als Freiflächen gesichert.

Der damals betroffene landwirtschaftliche Betrieb hat sich dann entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans nördlich der Weilstraße in der mit A dargestellten Schwerpunktfäche angesiedelt (Weilerhof mit Hofladen).

Von einem anderen landwirtschaftlichen Betrieb wurde im Jahr 2017 beim Baurechtsamt der Stadt Esslingen am Neckar ein Baugesuch für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Sozialräumen auf den Grundstücken Flst. Nr. 0-16114 und 161115 eingereicht. Diese Grundstücke liegen nördlich der Weilstraße innerhalb der im aktuellen Flächennutzungsplan vorgesehenen Trasse für eine mögliche Erschließung des Gewerbegebiets Dieselstraße/Gewerbepark.

Somit ergab sich für die Stadt Esslingen erneut die Notwendigkeit, planerisch zu handeln.

## **3 Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Im Norden grenzt der Bebauungsplan an die Bundesstraße B 10 und an den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Dieselstraße/Gewerbepark, im Osten an den Bebauungsplan Weil-/Champagnestraße (Nördlicher Teil). Im Südosten verläuft die Grenze des Geltungsbereichs etwas zurück gesetzt entlang der Weilstraße (Bebauungsplan Champagnestraße), im Südwesten ebenfalls zurück gesetzt entlang der Weilstraße (Bebauungspläne Weilstraße sowie Anschlussstelle Weil). Und im Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an (Bebauungsplan Anschlussstelle Weil). Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 19 Hektar.

#### **4 Geltendes Recht, Zusammenhänge mit anderen Planungen**

Das Gebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan (2020) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Fast der gesamte Geltungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Esslingen (1990). Hier gilt die Verordnung des Landratsamts Esslingen als untere Naturschutzbehörde über das Landschaftsschutzgebiet Esslingen vom 16.07.1990, in Kraft getreten am 21.08.1990.

Im Regionalplan ist ein Großteil des Plangebiets als Bestandteil der „Regionalen Grünzäsur“ dargestellt (Z18). Gemäß Regionalplan werden „ (...) Grünzäsuren als nicht zu bebauende, naturnahe Freiflächen und Gliederungselemente der großflächig und dicht besiedelten Bereiche vor allem in den Entwicklungsachsen (...) gesichert“.

Im „Klimaatlas Region Stuttgart“ (Verband Region Stuttgart, 2008) ist das Gebiet als „Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität in direktem Bezug zum Siedlungsraum“ dargestellt, versehen mit dem Hinweis auf eine „hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen“.

Im Gutachten „Neckarpark Esslingen: Konzeption für die Neckaraue im Bereich Mettingen, Weil, Brühl (LUZ-LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, 2000) wird das Plangebiet u. a. so beschrieben: „Der (...) Bereich ist der letzte verbliebene, zusammenhängende Landschaftsraum im Neckartal zwischen Plochingen und Stuttgart. Er ist deswegen von großer Bedeutung sowohl bezogen auf den Ort als stadtnaher Freiraum als auch regional als übergeordnete landschaftliche Verbindung zwischen der Filderebene und dem Schurwald.“

#### **5 Planerische Gestaltung**

Damit der noch zusammenhängende Freiraum nicht durch eine ungeordnete bauliche Entwicklung beeinträchtigt wird, ist es erforderlich, ergänzend zur Landschaftsschutzgebietsverordnung und ergänzend zu der Grünzäsur Z18 mit dem Instrument der verbindlichen Bauleitplanung die Freiflächen dauerhaft zu sichern.

Mit Ausnahme der mit A gekennzeichneten Flächen („Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich/Aussiedlerhof“) sind die Flächen deshalb als „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB sind hier nicht zulässig.

Auf den mit A (Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich) festgesetzten Flächen werden bestehende landwirtschaftliche Betriebsstellen planungsrechtlich gesichert. Erweiterungen oder Aussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben oder von Betrieben gartenbaulicher Erzeugung gemäß § 35 BauGB bleiben auf diesen Flächen ebenfalls weiterhin möglich. Die festgesetzten Flächen entsprechen den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen. Zwei Ergänzungen betreffen einen bestehenden Betriebsstandort im Nordwesten des Plangebiets und eine Ergänzungsfläche im Südosten des Plangebiets (notwendige Ergänzung des Betriebsstandorts Weilstraße 109).

Gewächshäuser gemäß § 50 Abs. 1 Nr. 3 LBO sind im gesamten Geltungsbe-  
reich auf den „Flächen für die Landwirtschaft“ zulässig.

## **6 Verkehr**

Das Plangebiet ist von Süden über die Weilstraße erschlossen und im Osten  
über den Anlieger- und Wirtschaftsweg Flst. 0-16396 an Eberhard-Bauer-  
Straße angebunden.

Intern ist das Gebiet über Wirtschaftswege erschlossen.

Bushaltestellen der Tal-Längslinie 102/103 befinden sich an der Kreuzung Weil-  
straße/Eberhard-Bauer-Straße/Parkstraße sowie in der Weilstraße am Eber-  
hard-Bauer-Stadion.

## **7 Ver- und Entsorgung**

Auf den mit A festgesetzten Flächen sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen  
vorhanden oder können für ergänzende landwirtschaftliche Bauvorhaben mit  
geringem Aufwand erweitert bzw. hergestellt werden.

## **8 Grünplanung, Eingriffsregelung, Umweltbericht**

Der Bebauungsplan soll mit seinen Festsetzungen die Landschaftsschutzge-  
bietsverordnung (LSG-VO) sinnvoll ergänzen. Festsetzungen, die im Wider-  
spruch zur LSG-VO stehen oder zu einer Aufweichung des Landschaftsschutz-  
es führen könnten, sind nicht vorgesehen. Mit dem Bebauungsplan wird deut-  
lich gemacht, dass die Stadt Esslingen am Neckar die bestehenden landwirt-  
schaftlich genutzten Flächen im Freiraum zwischen den Stadtteilen Weil und  
Pliensauvorstadt dauerhaft für die Landwirtschaft sichern will.

Ein Grünordnungsplan oder eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht er-  
forderlich, da der Bebauungsplan die gemäß § 35 BauGB und gemäß LSG-VO  
bestehenden Baumöglichkeiten nicht ausweitet, sondern reduziert.

## Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Breite / Oberer Brühl“ gliedert sich nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

### 1. Einleitung

#### a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Planbereich umfasst nördlich der Weilstraße einen wesentlichen Teil des zusammenhängenden Freiraums zwischen Weil und der Pliensauvorstadt. Durch die räumliche Begrenzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen sichert der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich die im Regionalplan (2009) dargestellte Grünzäsur Z18 und sichert gleichzeitig die Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige Bewirtschaftung der Gemüseanbauflächen und somit für die Erhaltung der Kulturlandschaft. Die Planung leistet darüber hinaus einen Beitrag für die Existenzsicherung der noch verbliebenen Gemüseanbaubetriebe und für die regionale Versorgung mit Lebensmitteln.

Raumbedeutsame Vorhaben sollen mit diesem Bebauungsplan nicht ermöglicht werden.

Der Planbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Osten durch den Bebauungsplan „Weil-/Champagnestraße (Nördlicher Teil)“
- im Südosten durch die Bebauungspläne „Weilstraße“ sowie „Champagnestraße“ (Geltungsbereich etwas zurück gesetzt entlang der Weilstraße)
- im Südwesten durch den Bebauungsplan „Anschlussstelle Weil“ (ebenfalls zurück gesetzt entlang der Weilstraße)
- im Westen durch den Bebauungsplan „Anschlussstelle Weil“
- im Norden durch die Bundesstraße B 10 und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Dieselstraße/Gewerbepark“

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 19 Hektar.

#### 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, Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz Baden-Württemberg, Immissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Die fachlichen Grundlagen und Ziele für das Plangebiet und seine Randbereiche sind u. a. in folgenden Planungen und Untersuchungen enthalten: Landschafts- und Umweltplan (Stadt Esslingen am Neckar, 2017), „Untersuchung für ein Biotopverbundsystem“ (NVS, 1987), Klimaatlas Nachbarschaftsverband Stuttgart (NVS, 1992), Klimaatlas Region Stuttgart (VRS 2008), Landschaftsrahmenplan (VRS, 1999), Regionalplan Region Stuttgart (VRS 2009).

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### a. Basisszenario und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

I. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebsstellen mit Gemüsehallen, Maschinenschuppen und Gewächshäusern, teilweise auch die Wohnhäuser der Betriebsinhaber.

Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und in der Grünzäsur können bei Nichtdurchführung der Planung an fast jeder beliebigen Stelle des Plangebiets weitere landwirtschaftliche Bauvorhaben entstehen.

II. Die Bodenversiegelung kann somit bei Nichtdurchführung der Planung nicht wirksam begrenzt werden. Der zunehmende Verlust von Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Produktionsfläche für Lebensmittel, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe) könnte nicht wirksam beschränkt bzw. räumlich gesteuert werden.

III. Der Schutz des Grundwassers wäre bei Nichtdurchführung der Planung ebenfalls weniger gut gewährleistet.

IV. Die klimatische Ausgleichsfunktion des Plangebiets wäre bei Nichtdurchführung der Planung und einem unregelmäßigen Zuwachs von landwirtschaftlichen Gebäuden zunehmend gefährdet.

V. Das Landschaftsbild besteht aus Gemüseanbauflächen. Nördlich entlang der Weilstraße befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebsstellen, zum Teil auch die Wohngebäude der Betriebsinhaber sowie Gewächshäuser. Bei Nichtdurchführung der Planung kann sich die bislang (noch) geordnete Anordnung der Betriebsstellen auflösen, wobei es zu einer Zersiedelung der Landschaft kommen könnte, so dass der Freiraum als solcher nicht mehr erkennbar bleibt.

VI. Bei Nichtdurchführung der Planung und zunehmender Zersiedelung mit landwirtschaftlichen Bauten wäre der Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes zunehmend beeinträchtigt.

### b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

aa) Durch die Beschränkung landwirtschaftlicher Bauvorhaben auf die dafür vorgesehenen Flächen und die konzentrierte Anordnung (im Wesentlichen) entlang der Weilstraße wird der Zersiedelung der Landschaft Einhalt geboten und der mit der Grünzäsur Z18 definierte Freiraum bleibt im Zusammenhang erhalten.

bb) Bei den natürlichen Ressourcen einschließlich ihrer nachhaltigen Verfügbarkeit hat der Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Auswirkungen:

Bezüglich der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter ergeben sich folgende Auswirkungen:

#### Boden, Fläche

Gegenüber der bisherigen Rechtslage, die im gesamten Plangebiet landwirtschaftliches Bauen uneingeschränkt ermöglicht, bleibt künftig die mögliche Inanspruchnahme von Flächen für landwirtschaftliche Bauvorhaben auf wenige Teilflächen beschränkt (vor allem entlang der Weilstraße).

Auf einem wesentlichen Teil der Fläche bleiben die natürlichen Bodenfunktionen (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit) somit dauerhaft erhalten.

#### Wasser

Durch die Anordnung der mit landwirtschaftlichen Bauvorhaben bebaubaren Teilflächen entlang der Weilstraße bleibt durch die Direktanbindung an die Weilstraße auch für künftige Vorhaben eine geordnete Wasserversorgung und -entsorgung erhalten.

Die Funktionen des Wasserkreislaufs auf den (künftig) nicht bebaubaren Teilflächen bleiben im Wesentlichen unverändert erhalten.

Mit dem Bebauungsplan werden potentielle Eingriffe gegen das „Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen“ gegenüber der bisherigen Rechtslage erheblich eingeschränkt.

#### Tiere (Vögel)

Durch die Beibehaltung der konzentrierten Anordnung der landwirtschaftlichen Bauvorhaben entlang der Weilstraße bleibt der Freiraum zwischen Weil und der Pliensauvorstadt und somit der Offenlandcharakter und damit auch der Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes erhalten.

#### Pflanzen

Die Vegetation besteht im Wesentlichen aus jährlich wechselnden landwirtschaftlichen Kulturpflanzen (Salat, Gemüse) sowie aus Ackerwildkräutern. Angrenzend an Gebäude mit Betriebswohnungen befinden sich Hausgärten mit Zierpflanzen. Der Bebauungsplan wird an der Artenzusammensetzung nichts ändern.

Der Biotop „1062, Hecke ‚Vordere Breite‘, östlich Esslingen Weil“ wird im Bebauungsplan einschließlich der angrenzenden Wiesenfläche und sonstigen Gehölzen als „Flächen (und Maßnahmen) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und mitsamt seinem Umfeld dauerhaft gesichert.

#### Biologische Vielfalt

Durch die Erhaltung der zusammenhängenden Acker- bzw. Gemüseanbauflächen und somit des Lebensraumes für Vogelarten des Offenlandes sowie durch die dauerhafte Sicherung des Biotops „1062, Hecke ‚Vor-

dere Breite', östlich Esslingen Weil" wird angestrebt, die bestehende biologische Vielfalt dauerhaft zu erhalten.

### Klima/Luft

Im „Klimaatlas Region Stuttgart“ (Verband Region Stuttgart, 2008) ist das Gebiet als „Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität in direktem Bezug zum Siedlungsraum“ dargestellt, versehen mit dem Hinweis auf eine „hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen“. Gegenüber den angrenzenden Siedlungs- und Gewerbeflächen hat das Plangebiet eine klimatische Ausgleichsfunktion (Regenwasserrückhaltung, sommerlicher Temperatenausgleich durch nächtliche Abkühlung, Transpiration durch Kulturpflanzen).

Gegenüber der bisherigen Rechtslage, die im gesamten Plangebiet landwirtschaftliches Bauen uneingeschränkt ermöglicht, werden künftig die klimatischen Funktionen des Plangebiets besser gesichert.

### Landschaftsbild

Die Grünzäsur Z18 verbindet die Hänge unterhalb des Zollbergs über das Plangebiet mit den nördlich des Neckars gelegenen Weinbergen. Zwischen Plochingen und Aldingen ist dies der einzige Neckarabschnitt, wo beidseitig des Neckars die Landschaft bis an den Fluss heranreicht. Durch den Bebauungsplan soll diese – für die Region Stuttgart einzigartige – landschaftliche Situation erhalten werden, damit das Neckartal als Flusslandschaft im Landschaftsbild sichtbar und erkennbar bleibt.

### Wirkungsgefüge/Landschaft/Biologische Vielfalt

Durch die Sicherung des neckarübergreifenden Landschaftsraums (Grünzäsur Z18) und die Verknüpfung mit den Grünstrukturen in Tallängsrichtung (Neckaruferpark, Linearparkkonzept) sollen die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden und Wasser gestärkt werden.

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

An den Bebauungsplan grenzen keine Wohngebiete direkt an. Der Bebauungsplan hat somit für die Wohnbevölkerung (Menschen und ihre Gesundheit) keine primäre Relevanz in Bezug auf Lärmimmissionen i. S. von § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB. Gegenüber Fluglärmimmissionen besteht auf Grund ausreichend großer Abstände zum Lärmschutzbereich des Flughafens keine relevante Empfindlichkeit. Bei Lärmimmissionen von der nördlich des Neckars verlaufenden Bahnlinie gibt es für das Plangebiet keine Verbesserung oder Verschlechterung. Gleichwohl ist und bleibt die im Grundsatz gute Erholungseignung des Plangebiets trotz der vielfältigen landschaftlichen Kulisse (Weinberge, Palmenwald, Weiler Berg, Klebwald, Champagnewald, Champagne-Streuobstwiesen) wegen der Lärm-Grundbelastung (Bahnlinie, Bundesstraße B10) eingeschränkt. Kulturgüter und sonstige Sachgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern verhält sich der Bebauungsplan wegen der Beibehaltung der konzentrierten Anordnung der landwirtschaftlichen Bauvorhaben entlang der Weilstraße tendenziell positiv. Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB werden demnach nicht tangiert.

Bezüglich der Verwendung erneuerbarer Energien und einer sparsamen und effizienteren Nutzung von Energie sind die jeweils geltenden Gesetze und Verordnungen zu beachten.

Eine Beeinträchtigung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist somit nicht gegeben.

Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB (Landschaftsplan, Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts) sind von der Planung nicht negativ tangiert.

Die Ziele des – zum Flächennutzungsplan 2030 aufgestellten - Landschafts- und Umweltplans werden durch den Bebauungsplan räumlich konkretisiert.

Es liegen keine Hinweise auf eine schlechte Luftqualität bzw. auf eine mögliche Beeinträchtigung der Luftqualität im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB vor.

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

cc) Auf Grund der im Plangebiet zulässigen Nutzungen sind keine außergewöhnlichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und/oder Strahlung zu erwarten. Eine Verursachung von Belästigungen durch das Plangebiet ist ebenso nicht zu erwarten.

dd) Pflanzenabfälle aus der landwirtschaftlichen Produktion werden wie bisher durch flächenhafte Kompostierung und Einarbeitung in die Bodenkrume wieder verwertet und führen dadurch zu einer Verbesserung des Humusanteils der Ackerflächen.

Andere Abfälle werden wie bisher über die vorgegebenen Entsorgungswege verwertet bzw. entsorgt (Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen, Duales System Deutschland).

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (Unfälle oder Katastrophen) sind nicht erkennbar. Die Hochwassergefahrenkarte des Landes lässt für das Plangebiet bei HQ-extrem (Extremhochwasser) eine Hochwassergefahr erkennen. Bei Bauvorhaben ist wie bisher eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich.

ff) Eine Kumulierung potentieller Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist in Bezug auf Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar. Sonstige Katastrophenpotentiale bestehen mit Ausnahme der vom Straßenverkehr allgemein ausgehenden Unfallgefahren nicht.

gg) Durch die Sicherung der Gemüseanbauflächen und die Sicherung der für die Bewirtschaftung erforderlichen landwirtschaftlichen Betriebsstellen leistet die Planung einen Beitrag für die Existenzsicherung der noch verbliebenen Gemüseanbaubetriebe und für die regionale und wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln.

hh) Der Bebauungsplan sichert den Bestand und ermöglicht die Erweiterung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude und die Neuerrichtung landwirtschaftlicher Bauvorhaben auf räumlich eng definierten Bestandsflächen, vorwiegend entlang der Weilstraße.

Außerhalb von diesen definierten Teilflächen sind Bauvorhaben mit Ausnahme von verfahrensfreien Vorhaben nicht zulässig.

Spezielle Techniken, Stoffe oder Stoffströme sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

- c. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst. Gegenüber der bisherigen Rechtslage, die im gesamten Plangebiet landwirtschaftliches Bauen uneingeschränkt ermöglicht, bleibt künftig die mögliche Inanspruchnahme von Flächen für landwirtschaftliche Bauvorhaben auf wenige Teilflächen beschränkt (vor allem entlang der Weilstraße).

Auf Grund der Lage im Außenbereich ist weiterhin im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens gemäß der naturschutzrechtlichen Vorgaben der jeweilige Eingriff zu ermitteln und in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden der erforderliche Ausgleich zu definieren und zu realisieren.

Die Überwachung der Durchführung bzw. die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen liegt wie bisher bei der Baurechtsbehörde bzw. der Unteren Naturschutzbehörde.

- d. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind z. B. der vollständige Ausschluss baulicher Anlagen oder die unbeschränkte Zulassung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben.

Beide Varianten stehen dem Ziel einer dauerhaften Sicherung der Grünzäsur Z18 entgegen.

Einerseits wäre ohne die planerische Sicherung von landwirtschaftlichen Betriebsstellen eine Bewirtschaftung und somit Erhaltung der Kulturlandschaft nicht mehr möglich und andererseits wäre bei einer Beibehaltung des bisherigen Planungsrechts und einer ungeordneten Bebauung die Sicherung der Grünzäsur gefährdet.

- e. Von erheblichen nachteiligen Auswirkungen ist nicht auszugehen. Eine Relevanz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB besteht daher nicht.

### 3. Zusätzliche Angaben

- a. Die Umweltauswirkungen sind verbal-argumentativ beschrieben.  
Technische Verfahren sind zur Ermittlung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.
- b. Auf Grund der Lage im Außenbereich sind weiterhin im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens gemäß der naturschutzrechtlichen Vorgaben die jeweiligen Eingriffe zu ermitteln und in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich zu definieren und zu realisieren.  
Die Überwachung der Durchführung bzw. die Abnahme dieser Maßnahmen liegt wie bisher bei der Baurechtsbehörde bzw. der Unteren Naturschutzbehörde.
- c. Um der Zersiedelung im Außenbereich entgegenzuwirken und um den Freiraum zwischen den Stadtteilen Weil und Pliensauvorstadt dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern, wurden im aktuellen Flächennutzungsplan 2030 analog zum bisher gültigen Flächennutzungsplan (1984) Schwerpunkte für die Ansiedlung von landwirtschaftlichen Betriebsstellen und Betrieben der gartenbaulichen Erzeugung festgelegt (A).  
Ziele sind im Einzelnen:
  - die Erhaltung eines zusammenhängenden Freiraums zwischen Weil und der Pliensauvorstadt
  - die Erhaltung zusammenhängender Bewirtschaftungsflächen für die Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung
  - die räumliche Konzentration der Betriebsstellen (definierte Schwerpunktfelder für landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich)
  - dadurch insgesamt: die Stärkung der Betriebsstrukturen der für Esslingen typischen und landschaftsprägenden Betriebe, d. h. der Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung (Gemüseanbau in der Ebene) in Kombination mit dem Weinbau in den Steillagen (Mauerweinberge)
  - Zusammengefasst ist das Ziel die Erhaltung der für Esslingen typischen Kulturlandschaft in Kombination mit der Stärkung der Betriebsstrukturen der bewirtschaftenden Betriebe und damit verknüpft die dauerhafte Erhaltung und planungsrechtliche Sicherung der neckarübergreifenden Grünzäsur Z18.
- d. Referenzliste der Quellen:  
Verordnung des Landratsamtes Esslingen über das Landschaftsschutzgebiet Esslingen (1990)  
Regionalplan Verband Region Stuttgart (2009)  
Flächennutzungsplan Esslingen am Neckar 2030 und Landschafts- und Umweltplan (Stadt Esslingen am Neckar, 2020)