

Begründung

zum Bebauungsplan Barbarossastraße/ Kребenwiesenweg (Feuerwehrgerätehaus)
Stadtteil 13 „Hohenkreuz“
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
vom 26.02.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	2
1.2	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	2
1.3	Derzeit geltendes Planungsrecht	3
1.3.1	Flächennutzungsplan	3
1.3.2	Bebauungsplan	3
2	Städtebauliche Konzeption	3
2.1	Seitheriger Planungsablauf	3
2.2	Städtebauliche Planung	4
2.2.1	Nutzungskonzept	4
2.2.2	Erschließung	4
2.2.3	Parkierung	4
2.2.4	Freiflächenkonzept	4
3	Festsetzungen, sonstige Planinhalte und örtliche Bauvorschriften	4
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1.3	Bauweise	5
3.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	6
3.1.5	Stellplätze und Garagen	6
3.1.6	Verkehrsflächen und Versorgungsflächen	6
3.1.7	Leitungsrechte	6
3.1.8	Grünplanung, Pflanzgebote u. -bindungen, Ausgleichsflächen u. -maßnahmen	6
3.2	Hinweise	7
3.3	Örtliche Bauvorschriften	7
4	Bebauungsplan der Innenentwicklung	7
5	Artenschutz	8
6	Schallschutz	8
7	Altlasten	9
8	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	9
9	Wesentliche Auswirkungen	9
10	Kosten	9

1 Allgemeine Angaben

1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,55 ha befindet sich im Esslinger Stadtteil Hohenkreuz. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich ein Teil des unbebauten Flurstücks 8764/1 und ein Teil der Verkehrsteilfläche Flurstück 8764/20.

Der Planbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Osten durch den Fußweg
- im Süden durch die 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung entlang des Kребenwiesenwegs
- im Westen durch den Sportplatz des TSV Wäldenbronn
- im Norden durch die Barbarossastraße

Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich eine Grünfläche, öffentliche Stellplätze sowie eine Teilfläche des Kребenwiesenwegs. Über das Grundstück verläuft derzeit ein städtischer Abwasserkanal, der im Zuge der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses verlegt werden muss.

Die Umgebungsbebauung nördlich der Barbarossastraße ist durch 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser und 3-geschossige Geschosswohngebäude mit Satteldächern geprägt. Die südlich des Plangebiets direkt angrenzende Umgebungsbebauung weist 2- bis 3-geschossige Geschosswohnungsbau mit Satteldach auf.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum von Hohenkreuz und ist über die Barbarossastraße an das örtliche Verkehrsnetz gut angeschlossen. Das Plangebiet ist verkehrlich ebenfalls durch den öffentlichen Personennahverkehr gut angebunden. Die Buslinie 110 in Richtung ZOB und Wäldenbronn sowie die Buslinie 116 in Richtung ZOB und Wäldenbronn, Stetten (Endersbach) verläuft östlich des Plangebiets. Die Buslinie 111 in Richtung St. Bernhardt, Esslingen (N) ZOB und Serach, Krummenacker, Sulzgries, Neckarhalde sowie die Buslinie 132 in Richtung St. Bernhardt, Oberesslingen und Serach, Krummenacker, Sulzgries und Rüdern verläuft nördlich des Plangebiets. Die Haltestellen der „Wäldenbronn Kreuzung“ befinden sich in guter fußläufiger Entfernung (ca. 150 m).

1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat am 29.05.2017 in einer öffentlichen Sitzung beschlossen (Vorlage SGE/234/2017), den Neubau des Feuerwehrgerätehauses auf einer Teilfläche des Kinderspielplatzes mit Ballspielfläche an der Barbarossastraße neben dem Sportplatz zu verwirklichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird erforderlich, da die hierfür vorgesehene Flurstücksteilfläche planungsrechtlich als Grünfläche – Kinderspielplatz festgesetzt ist und somit die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nicht möglich ist. Zudem sollen die vorhanden öffentlichen Parkplätze neu geordnet und über die Barbarossastraße direkt erschlossen werden.

Mit diesem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrgeräthauses für die Freiwillige Feuerwehr geschaffen.

1.3 Derzeit geltendes Planungsrecht

1.3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart von 1984 ist die Fläche als Grünfläche (Sportplatz) dargestellt.

Da die im neuen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wird der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung angepasst. Entsprechend § 13 a Abs. 2 BauGB wird die Darstellung des Flächennutzungsplans hierzu nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

1.3.2 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des Plangebiets gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Wäldenbronner- /Barbarossastraße“, der am 10.12.1987 in Kraft getreten ist. Danach sind für die Flurstücke 8764/1 und 8764/20 öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz und Verkehrsflächen festgesetzt.

Zusätzlich gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Satzung über beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe“, der am 23.03.1996 in Kraft getreten ist.

2 Städtebauliche Konzeption

2.1 Seitheriger Planungsablauf

Das seitherige Feuerwehrgerätehaus am Standort der Alten Kelter in der Stettener Straße im Stadtteil Wäldenbronn entspricht schon seit einigen Jahren nicht mehr den heutigen Vorschriften. Eine Untersuchung durch die Städtischen Gebäude Esslingen (SGE) hat ergeben, dass die Renovierung und Ertüchtigung des vorhandenen Standorts entsprechend den heutigen Vorschriften nicht möglich ist. Die SGE hat verschiedene Alternativstandorte geprüft und dem Gemeinderat vorgestellt (siehe Vorlagen 37/040/2017, 37/040a+b/2017). Der Standort auf der nördlichen Flurstücksteilfläche 8764/1 an der Barbarossastraße wurde als bester Standort empfohlen, da er alle Interessen und Vorschriften berücksichtigt und durch eine Erweiterungsmöglichkeit den Standort auch in Zukunft sichert. Der Gemeinderat hat dann am 29.05.2017 in einer öffentlichen Sitzung den Standort auf einem Teil des vorhandenen Kinderspielplatzes mit Ballspielfläche bestätigt.

Grundlage für den Bebauungsplan ist die Lageplanskizze Var. 2a des Grünflächenamtes vom 05.05.2017 (gemäß Anlage zur Vorlage 37/040b/2017) und den Plänen von der SGE vom 02.11.2017 und vom 26.02.2019.

Auf der Flurstücksteilfläche südlich des Feuerwehrgerätehauses wird die bisherige Nutzung als Spielfläche belassen.

2.2 Städtebauliche Planung

2.2.1 Nutzungskonzept

Es ist ein kompakter Neubau für ein 2-geschossiges Feuerwehrgerätehaus mit Flachdach mit 487 m² Nutzfläche für 45 Einsatzkräfte (37 Männer und 8 Frauen) geplant. Im Gerätehaus sind 3 Fahrzeugstellplätze sowie ein Sozialtrakt bestehend aus Umkleiden, Sanitäranlagen, Schulungsraum mit Küche und Funkstelle vorgesehen. Vor dem Gebäude ist eine Vorfläche geplant, auf dem sich die Feuerwehrfahrzeuge aufstellen können. Westlich des Gerätehauses ist eine Fläche für die notwendigen Pkw-Stellplätze der Einsatzkräfte vorgesehen.

2.2.2 Erschließung

Das Feuerwehrgerätehaus wird von der Barbarossastraße erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt ist im Bereich der Kreuzung Barbarossastraße/ Brackenheimerstraße vorgesehen, so dass die Ein- und Ausfahrt für den Straßenverkehr gut einsehbar ist.

Die öffentlichen Parkplätze können von Norden über die Barbarossastraße und die privaten Stellplatzflächen von Norden über die Barbarossastraße und von Süden über den Kребenwiesenweg erschlossen werden.

Die Fahrradfahrer dürfen die westlich des Feuerwehrgerätehauses gelegene Zufahrt zu den Stellplätzen der Feuerwehr zur Durchfahrt des Gebiets nutzen.

2.2.3 Parkierung

Nordwestlich direkt an der Barbarossastraße werden 13 öffentliche Parkplätze planungsrechtlich festgesetzt. Südlich dieser Parkplätze ist eine Fläche für die notwendigen 27 Pkw-Stellplätze der freiwilligen Feuerwehr vorgesehen.

2.2.4 Freiflächenkonzept

Die Erschließungsfläche vor dem geplanten Feuerwehrgerätehaus wird mit einem festen Belag ausgeführt werden, da diese Fläche als Feuerwehraufstellfläche benötigt wird. Die östlich des Feuerwehrgerätehauses nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Kinderspielplatzfläche belassen werden.

Sollte das Feuerwehrgerätehaus innerhalb des Baufensters erweitert werden, kann die nicht überbaubare Grundstücksfläche vor dem erweiterten Feuerwehrgerätehaus, die als Erschließungsfläche benötigt wird, auch in einem festen Belag ausgebaut werden.

Die Freiflächen des Grundstücks für den Allgemeinbedarf (Feuerwehr), die nicht von der Feuerwehr als Aufstellfläche (nördlich Feuerwehrgerätehaus) oder Stellplatzflächen (westlich Feuerwehrgerätehaus) benötigt werden, können entsprechend ihrer bisherigen Nutzung als Kinderspielplatzfläche belassen werden.

3 Festsetzungen, sonstige Planinhalte und örtliche Bauvorschriften

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption erfolgt gemäß § 9 BauGB durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Planzeichnung und im Textteil.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die nördliche und westliche Teilfläche des Flurstücks 8764/1, auf dem das geplante Feuerwehrgerätehaus mit seiner Vorfläche sowie den erforderlichen Pkw-Stellplätzen der Einsatzkräfte errichtet werden sollen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) festgesetzt.

Die Teilfläche im Süden wird entsprechend der bisherigen Festsetzung als Grünfläche – Kinderspielplatz festgesetzt.

Die Teilfläche des Kребenwiesenwegs, die innerhalb des Plangebiets liegt, sowie die nördliche Parkierungsfläche werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Kernenweg, der den Wäldenbronner Ortskern mit dem Obertal verbindet, verläuft in einem kurzen Teilabschnitt am westlichen Rand des Plangebiets.

Im Plangebiet selbst wird der Kernenweg als Fußweg innerhalb der Verkehrsgrünfläche festgesetzt. Vor Ort hat der bestehende Weg auf Grund der örtlichen Situation (Böschung am Rande des Sportplatzes, erhöhte Baumstandorte) keine eindeutig definierte Wegbreite. Im Bebauungsplan wird ebenso auf die exakte räumliche Festsetzung des Verlaufs und der Wegbreite verzichtet, damit bei einer künftigen Erneuerung des Weges eine gewisse Flexibilität möglich ist, um eine Beschädigung der Wurzelräume der mit Pflanzbindung festgesetzten Bäume zu vermeiden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Gebäudehöhe über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Festsetzung der Grundflächenzahl ergibt einen Spielraum bei der Verwirklichung des Gebäudes und einer evtl. späteren Erweiterung nach Osten. Der festgesetzte Wert von 0,3 entspricht den Festsetzungen für das nördlich der Barbarossastraße angrenzende Wohngebiet.

Höhe baulicher Anlagen

Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe soll erreicht werden, dass sich das Gebäude mit seiner Höhenentwicklung verträglich in das Umfeld einfügt.

3.1.3 Bauweise

Für das Grundstück wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Form der überbaubaren Flächen ist so gewählt, dass die Realisierung des vorgesehenen Feuerwehrgerätehauses sowie eine evtl. spätere Erweiterung in östlicher Richtung möglich sind.

3.1.5 Stellplätze und Garagen

Die nachzuweisenden Pkw-Stellplätze der Feuerwehr sind nur auf der Teilfläche westlich des Feuerwehrgerätehauses zulässig. Die Anordnung der Flächen für Pkw-Stellplätze ist auf die Erschließungssituation sowie auf das vorliegende Gestaltungskonzept hin abgestimmt.

3.1.6 Verkehrsflächen und Versorgungsflächen

Im Süden des Plangebietes ist ein Teil des Kребenwiesenwegs als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Im zukünftigen Planungsrecht wird der im Plangebiet enthaltene Teil des Kребenwiesenwegs nicht mehr als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird an der Barbarossastraße ein Ein- und Ausfahrtsbereich an der Grundstücksgrenze festgesetzt.

Für Radfahrer wird ein Fahrrecht über die westlich des Feuerwehrgerätehauses liegende Grundstücksteilfläche festgesetzt.

3.1.7 Leitungsrechte

Im Bebauungsplan sind Leitungsrechte zugunsten der Netze Baden Württemberg (BW) und der Stadtwerke Esslingen (SWE) entlang der Grundstücksgrenze zur Barbarossastraße festgesetzt.

3.1.8 Grünplanung, Pflanzgebote u. -bindungen, Ausgleichsflächen u. -maßnahmen

Im Bebauungsplan wird entsprechend den allgemeinen stadttökologischen Standards in Esslingen ein Pflanzgebot für Dachbegrünung festgesetzt.

Nicht überdachte, oberirdische Pkw-Stellplatzflächen müssen aus ökologischen und gestalterischen Gründen einen wasserdurchlässigen und begrünten Belag erhalten.

Die Stellplatz- und Parkplatzreihe am westlichen Rand des Plangebiets wird nicht begrenzt, sondern auf einer Länge von 4,4 m mit einem Anschlag versehen, so dass der Eingriff in den Wurzelraum der angrenzenden Baumreihe weitgehend minimiert wird.

Die Festsetzung von Grünstrukturen im öffentlichen Raum (Erhaltung von Bestandsbäumen, Pflanzung von Baumreihen) und die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche dienen der Sicherung der bestehenden Grünanlage sowie der Aufwertung des angrenzenden Straßenraums.

Die Festsetzungen zu Pflanzbindungen und -geboten sowie zur Dachbegrünung

dienen grundsätzlich der Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild, Klima, Wasser, Boden, Mensch / Erholung.

Pflanzbindungen für Einzelbäume

Die Festsetzung der Pflanzbindungen dient der Erhaltung und Sicherung von ortsbildprägenden Bestandsbäumen.

Pflanzgebot für Einzelbäume

Durch das Pflanzgebot für Einzelbäume soll eine Begrünung des Straßenraums, der Parkierungsflächen und der privaten Stellplätze erreicht werden.

Dachbegrünung

Zur Verbesserung kleinklimatischer Effekte (Verdunstungseffekte), zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser und zur gestalterischen Einbindung von Dachflächen in der Aufsichtswirkung sind Flachdächer zu begrünen.

3.2 Hinweise

Die Hinweise im Bebauungsplan betreffen den Fund von Kulturdenkmalen, Geotechnik, Grundwasserschutz und die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Bei der äußeren Gestaltung des Feuerwehrgerätehauses sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten, die für die positive Gestaltung erforderlich sind. Mit diesen Festsetzungen wird der grobe Rahmen abgesteckt, innerhalb dessen Bauherr und Architekt noch genügend Spielraum haben, um ihre individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

In den örtlichen Bauvorschriften wird festgelegt, dass auf dem geplanten Gebäude ein Flachdach bis 5° Neigung möglich ist. Die heutigen Anforderungen an ein begrüntes Dach und die Nutzung von solaren Gewinnen auf der Dachfläche lassen sich auf einem Flachdach wirtschaftlicher und gestalterisch besser umsetzen. Solaranlagen müssen auf dem Dach von der Dachaußenkante eingerückt aufgestellt werden, damit sie nicht direkt sichtbar sind.

4 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Am 01.01.2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft, mit dem die Vorschriften des Baugesetzbuches geändert und ergänzt wurden. Gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB kann nun ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierfür gelten die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Darüber hinaus ist

die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB davon abhängig, dass bestimmte Flächengrößen nicht überschritten werden (Grundfläche max. 20.000 m²), dass keine FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB tangiert sind und dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP-G nicht erforderlich ist.

Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB entstehen somit formal keine zusätzlichen planungsbedingten Eingriffe. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind somit die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a Abs. 1 BauGB erfüllt, so dass Umweltprüfung, Umweltbericht und Monitoring nicht erforderlich sind sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB keine Anwendung findet.

Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplanes in einer dem Planungsinhalt und Planungsumfang angemessenen Form zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für den Artenschutz.

5 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine „Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung“ mit Relevanzprüfung“ in Auftrag gegeben (Gutachten „Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum Bebauungsplan Barbarossastraße/ Kребenwiesenweg“, LAUER, Aichstetten, 2018).

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die zu entfernenden Bäume keine ausreichend tiefen Höhlen oder Spalten aufweisen, so dass eine Betroffenheit von Käfern, Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten somit ausgeschlossen werden kann

Auch sonstige Brutvögel, Säugetiere (einschließlich Fledermäuse) oder Reptilien (hier: Zauneidechsen) konnten in der von dem Vorhaben „Feuerwehrgerätehaus“ betroffenen Teilfläche nicht nachgewiesen werden.

Geschützte Biotope oder wertgebende Landschaftsbestandteile sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet besteht überwiegend aus regelmäßig gepflegtem Rasen (als Spielplatz genutzt), asphaltierten Bereichen sowie randlich einer Baumreihe mit vereinzelt Sträuchern dazwischen. Die alten Linden am Westrand sind nicht von Rodungen betroffen. Sie werden, ebenso wie die Baumreihe entlang des Kребenwiesenwegs sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze, mit einer Pflanzbindung gesichert und sind somit dauerhaft zu erhalten.

Eine über das Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung (LAUER, Aichstetten, 2018) hinaus gehende Darstellung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

6 Schallschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt („Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Barbarossastraße/Kребenwiesenweg“, HEINE+JUD, IB FÜR UMWELTAKUSTIK, Stuttgart, 2019).

Bereits im Vorfeld wurden lärmreduzierende Maßnahmen einvernehmlich mit der Feuerwehr festgelegt (u. a. Parkplatz-Fahrgassen mit Asphalt oder mit akustisch gleichwertigem Belag, kein Rückwärtsrangieren mit akustischen Rückfahreinrichtungen im Nachtzeitraum, Festlegung Mindestschalldämmmaß der Hallentore, Test von Kleingeräten nur tagsüber in der Halle bei geschlossenen Toren, Betrieb der Martinshörner nicht im Stand auf dem Betriebsgelände, sondern erst im Straßenraum, kein nächtlicher Übungsbetrieb).

Nach Inbetriebnahme des Feuerwehrgerätehauses treten Beurteilungspegel bis 55 dB(A) tags (im Übungsbetrieb) bzw. bis 51 dB(A) tags und nachts (im Einsatzbetrieb) an der umliegenden Bebauung auf. Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden eingehalten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen betragen tagsüber bis 71 dB(A) und nachts bis zu 64 dB(A), wodurch die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums tags und nachts erfüllt wird.

7 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen bekannt.

8 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Amtliche bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die bestehenden Anschlüsse und Leitungen gesichert.

Der Planbereich ist ausreichend erschlossen, so dass keine weiteren öffentlichen Erschließungseinrichtungen vorgesehen sind.

9 Wesentliche Auswirkungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine unzumutbaren Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände bisher in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen sowie auch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

10 Kosten

Die Umsetzung des Bebauungsplanes löst Folgekosten durch die Neuordnung und Gestaltung der öffentlichen und städtischen Grundstücksflächen aus. Diese Kosten werden in den jeweiligen Fachämtern beantragt.