

8. Oktober 1975

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Schanbacher Straße im Planbereich 27 "Hegensberg"
nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar
vom 8. Oktober 1975

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Es handelt sich hier um ein bestehendes allgemeines Wohngebiet. Die gültige Rechtslage bietet nicht genügend exakte planungsrechtliche Aussagen hinsichtlich der Nutzbarkeit der Baugrundstücke. Mit der Qualifizierung dieses bestehenden Baugebietes nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) wird diesem Mangel abgeholfen und es werden auf allen Baugrundstücken nahezu gleiche Verhältnisse geschaffen.

Aus diesem Grund war es notwendig, im nordöstlichen Planbereich von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen als Gartenland festzusetzen. (siehe Textteil Ziffer 3.2). Hierdurch wurde die Grenze des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich eingehalten. Eine geringfügige Überschreitung des Flächennutzungsplanes dient der Einbeziehung bestehender Gebäude in die Planung und einer sinnvollen Abgrenzung des Baugebietes. Der Bebauungsplanentwurf aus dem Jahre 1972 wurde insofern überarbeitet.

Gegen ein vorgesehenes Leitungsrecht im östlichen Randbereich des Bebauungsplanes brachten nahezu alle betroffenen Grundstückseigentümer ablehnende Anregungen und Bedenken vor. Außerdem meldeten die Fachämter Bedenken an, wobei besonders auf die Tiefenlage des künftigen Kanals und auf die Gefährdung der Quellfassung hingewiesen wurde. Um aber die Erschließungs-voraussetzungen der Baugrundstücke zu schaffen bzw. zu erhalten, wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf diejenigen Grundstücksteile gekennzeichnet, auf denen besondere Maßnahmen zu treffen sind, die im einzelnen in Ziffer 4 des Textteils aufgeführt sind.

Nachdem nahezu das gesamte Plangebiet überbaut ist, wobei einige Bauvorhaben unter den Voraussetzungen gemäß Ziffer 4.1 des Textteils während der Planüberarbeitung genehmigt wurden, sollten die verbliebenen Baumöglichkeiten unter denselben Bedingungen ermöglicht werden. Die Quellfassung mit den Sickersträngen auf Flurstück Nr. 266 wird durch eine Festsetzung im Bebauungsplan (siehe Textteil Ziffer 4.3) geschützt.

Mit dem Verbrennungsverbot von flüssigen und festen Brennstoffen für die Warmwasserversorgung soll die gute Luftqualität in den Sommermonaten, wenn eine Heizung normalerweise nicht in Betrieb ist und die Bewohner des Gebietes sich häufig im Freien aufhalten, auch in Zukunft gewährleistet sein.

Die Berechnung der zu erwartenden Verkehrsimmissionen entsprechend den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg bzw. der VN DIN 18005 ergab insbesondere bei Nacht eine erhebliche Überschreitung des Planungsrichtpegels. Deshalb wurde entlang der Liebersbronner Straße ein Gebiet gekennzeichnet, in dem bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zutreffend sind (siehe Textteil Ziffer 4.2).

Aufgrund bereits vorgebrachter Bedenken und Anregungen von Anliegern der Schanbacher Straße in vorausgegangenen Planauslagen wurde die Straßenbreite der Schanbacher Straße reduziert. Bei der nun festgesetzten Straßenbreite von 5,5 m mit beidseitigen Gehwegen von je 1,5 m handelt es sich um eine Minimalfestsetzung einer Anliegerstraße in einem Wohngebiet.

Die vorhandene dreiecksförmige Grünanlage im Einmündungsbereich der Schanbacher-/Liebersbronner Straße wurde in östlicher Richtung verschoben, wodurch ein verkehrsgerechterer Anschluß erreicht wird. In nördlicher Richtung sind weitere kleinere Grünanlagen in den Einmündungsbereichen der Anliegerstraßen in die Schanbacher Straße festgesetzt worden, wobei der vorhandene Brunnen am FW 378 in südlicher Richtung verlegt wird.

Der festgesetzte Spielplatz soll vorwiegend den Kindern im Alter von 6 - 12 Jahren für die angrenzenden Bereiche der Schanbacher Straße, Salzmann-, Brinzinger- und Stöckenbergweg als Aktivplatz dienen.

Gegen die angrenzende Bebauung wird der vorhandene Baumbestand erhaltenbleiben und durch die Grünfläche festgesetzt. Außerdem kann hier eine Sicht- und Schutzpflanzung angelegt werden.

Die voraussichtlichen Aufwendungen werden für den Ausbau der Schanbacher Straße und für die Grünflächen ca. 400.000,-- DM betragen.

Bauer

LÄRMSCHUTZBERECHNUNG (Beilage zur Begründung)
zum Bebauungsplan Schanbacher Straße

Bereich: Liebersbronner Straße

1. <u>Verkehrsmengen in 16 Std;</u>	Verkehrszählung	
a. Richtung: von Esslingen	2 279	Kfz/16 h
b. Richtung: nach Esslingen	2 251	Kfz/16 h
	4 530	
	TV _{16 h}	Kfz

2. Durchschnittlicher täglicher Verkehr

$$DTV_{24} = TV_{16} + NV_8; \quad NV_8 = 0.1 TV_{16}$$

$$DTV_{24} = 4 530 + 453 = 4 983 \quad \text{Kfz}$$

3. Verkehrszunahme des durchschn.tägl.Verkehrs im Jahr 1990

$$DTV_{1990} = 4 983 \times \frac{2.84}{2.09} = 6 750 \quad \text{Kfz}$$

4. Durchschnittlicher stündlicher Verkehr, 1990

tags: DstTV ₁₉₉₀	= DTV : 17.6 = 6 750	: 17.6 = 384	Kfz/h
		LV-Anteil ca	%
nachts: DstNV ₁₉₉₀	= DTV x 0.0114 =	x 0.0114 = 77	Kfz/h
		LV-Anteil ca	%

5. Äquivalenter Dauerschallpegel nach VN DIN 18005 (25 m Abstand)

<u>tags:</u> 384	Kfz/h	56 dB(A)	<u>nachts:</u> 77	Kfz/h	50 dB(A)
Zuschl.: Steigg.	=	2 dB(A)	Zuschl.: Steigg.	=	2 dB(A)
	=	dB(A)		=	dB(A)
	=	dB(A)		=	dB(A)
	=	58 dB(A)		=	52 dB(A)

Lärmminde- rung:	dB(A)	Lärmminde- rung:	dB(A)
	dB(A)		dB(A)
	dB(A)		dB(A)
	dB(A)		dB(A)
Läqu	dB(A)	Läqu	dB(A)
Planungs- richtpegel (WA)	55 dB(A)	Planungs- richtpegel (WA)	40 dB(A)

Stadtplanungsamt Esslingen am Neckar, den 8.10.1975

Bancus