

## **ENTWURF DES TEXTBEBAUUNGSPLANES BEBAUUNGSPLAN-ERGÄNZUNG WESTLICHE WILHELMSTR./HAUPTSTRASSE – ÄNDERUNGS- UND ENTWURFS- BESCHLUSS UND VEREINFACHTES VERFAHREN**

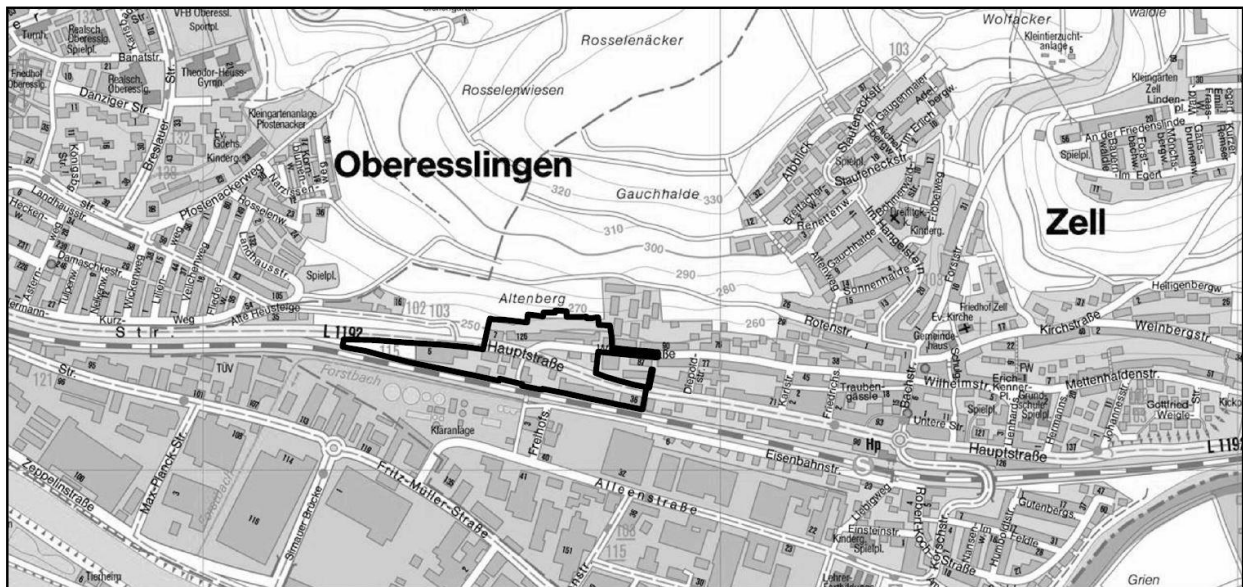
Der Ausschuss für Bauen, Mobilität und Klimaschutz des Gemeinderates der Stadt Esslingen am Neckar (ABMK) hat in seiner Sitzung am 23.10.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße im Stadtteil 111 „Zell“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) fortzuführen, nachdem die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren. Das Änderungsverfahren zur Ergänzung des Bebauungsplanes „Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße“ (in Kraft seit 21.12.1989) wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan-Ergänzung Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße im Stadtteil 111 „Zell“ abgewickelt.

Hierzu wird der westliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses der Bebauungsplan-Ergänzung Hauptstraße/Regelungen zur Art der baulichen Nutzung im Stadtteil 111 „Zell“ (Beschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 22.01.2020, TOP 3, veröffentlicht in der Eßlinger Zeitung Nr. 24 am 30.01.2020) vom Plangebiet abgetrennt und in einem separaten Bebauungsplanverfahren unter der Bezeichnung Bebauungsplan-Ergänzung Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße im Stadtteil 111 „Zell“ weitergeführt.

Ebenfalls hat der ABMK den Entwurf des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße im Stadtteil 111 „Zell“ nach dem Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.09.2024 mit der Begründung beschlossen.

Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts sowie einer zusammenfassenden Erklärung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Zudem wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich ist der Plan vom 10.09.2024, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Esslinger Stadtteils Zell. Die am Ortsrand liegenden bebauten Flurstücke befinden sich beidseits der Hauptstraße sowie der Wilhelmstraße. Der Planbereich (Geltungsbereich 1 und 2) entspricht dem Lageplan des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße im Planbereich 47 "Zell" (Lageplan vom 13.06.1988, in Kraft seit dem 21.12.1989), ausgenommen davon sind lediglich die Flurstücke 1172, 1375/23 und teilweise 150/13 (Bebauungsplan Hauptstraße/Flurstück 1172) und die Flurstücke 1247/2 und 1247/3.

Der Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

im Osten durch die Bestandsbebauung Wilhelmstraße 95 (Flst.-Nr. 1181) und Hauptstraße 36 (Flst.-Nr. 1216), im Süden durch die an der Bahnlinie liegenden bebauten Grundstücke, im Westen durch das bebaute Flurstück Hauptstraße 6 (Flst.-Nr. 1353/2) sowie das vollständig mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flurstück Nr. 1345/1, im Nordwesten durch die Hauptstraße (L 1192), im Nordosten durch die an die bebauten Grundstücke entlang der Wilhelmstraße angrenzende freie Landschaft sowie das Flst.-Nr. 1176.

Diese Bebauungsplan-Ergänzung (Textbebauungsplan) sieht den Ausschluss einzelner Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung vor, damit die Qualität im Stadtraum gesichert werden kann. Kleine und mittlere Betriebe, insbesondere Handwerksbetriebe, sollen durch den Ausschluss einzelner Nutzungsarten innerhalb des Mischgebietes gestärkt, die Qualität des Stadtraums befördert sowie Missstände vermieden werden. Nutzungen, die der Lage am Ortsrand nicht entsprechen oder das Potential haben, sich negativ auf den Städtebau, das Ortsbild oder die Wohnqualität auszuwirken, sollen ausgeschlossen werden. Außerdem werden die rechtlichen Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften nach Landesbauordnung aktualisiert.

## Auslegung:

Der Entwurf des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße im Stadtteil 111 „Zell“ mit seiner Begründung und alle weiteren Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist **vom 13.01.2025 bis 21.02.2025** im Beteiligungsportal Bauen der Esslinger Homepage auf der Internetseite [www.esslingen.de/beteiligungsportal](http://www.esslingen.de/beteiligungsportal) sowie im Portal der Länder unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Verfahrenstyp „Bauleitplanung“) abgerufen werden.

Auch liegen die Planunterlagen mit allen weiteren Unterlagen

vom **13.01.2025 bis 21.02.2025**,

montags, dienstags und mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr,

donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

beim Stadtplanungsamt im 2. Obergeschoss (im Flur bei Zimmer 257) des Technischen Rathauses, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen,

öffentlich aus. Falls gewünscht, kann innerhalb der oben genannten Zeiten der Veröffentlichung (öffentliche Auslage) telefonisch unter 0711/3512-2718 oder per E-Mail an [stellungnahme@esslingen.de](mailto:stellungnahme@esslingen.de) vorab ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

Ebenfalls wird die DIN 18005, auf die in der Begründung des Textbebauungsplan-Entwurfes verwiesen wird, an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten. Soweit Kenntnisse über Flächen vorliegen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (unabhängig von der Art der Stoffe, ihres Aggregatzustandes, ihrer Ursachen sowie der Zeit aus der sie stammen), wird gebeten, dies mitzuteilen.

## Abgabe von Stellungnahmen:

Während der Veröffentlichungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, dies kann an [stellungnahme@esslingen.de](mailto:stellungnahme@esslingen.de) oder über das Formular „Online-Stellungnahme“ auf der Homepage der Stadt Esslingen unter Beteiligungsportal Bauen (auf der Internetseite des Textbebauungsplanes unter „Stellungnahme“) erfolgen. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt der Stadt Esslingen am Neckar, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen oder per Fax an 0711/3512-553284. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzungsänderung unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs.1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg. Weitere Informationen können dem Formblatt „Hinweisen zum Datenschutz bei der Öffentlichkeitsbeteiligung in Bauleitplanverfahren gemäß Artikel 13 und 14 der DSGVO“ entnommen werden, das mit veröffentlicht wird.

Stadtplanungsamt