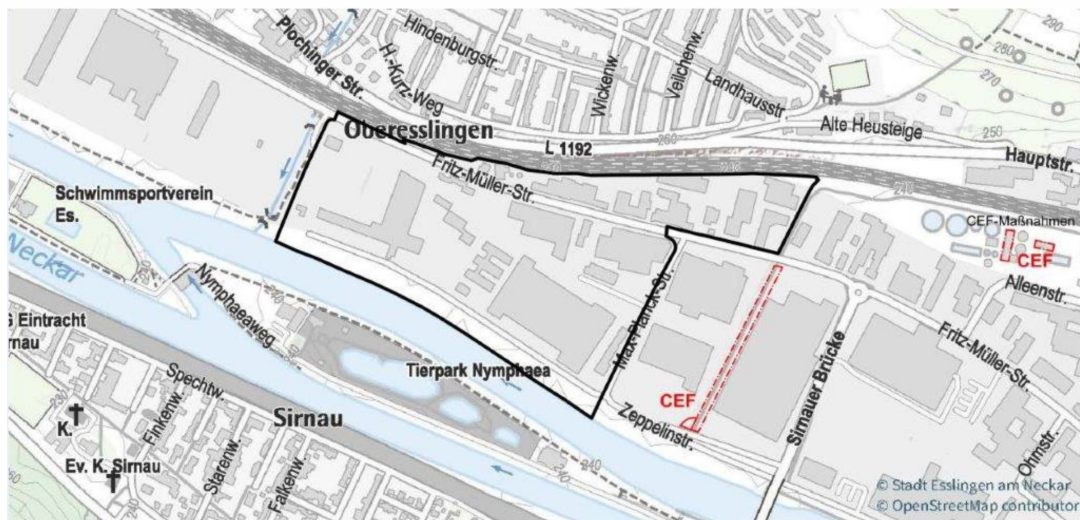


## **INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES FRITZ-MÜLLER-STRASSE/MAX-PLANCK-STRASSE MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Esslingen am Neckar den Bebauungsplan Fritz-Müller-Straße/Max-Planck-Straße in den Stadtteilen 53 „Oberesslingen Gewerbegebiet“ und 62 „Sirnau Gewerbegebiet“ und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 22.07.2024 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 21.12.2023, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet ist Teil des Gewerbegebiets Neckarwiesen, welches zwischen der Bahnstrecke Stuttgart-Ulm im Norden und dem Neckar im Süden liegt und sich über ca. 2,8 km von Ost nach West erstreckt. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 16,8 ha wird begrenzt von der Bahnlinie im Norden, dem Forstbach und der Max-Planck-Straße im Osten, einem Teilstück der Fritz-Müller-Straße und vom Neckar im Süden sowie von der ehem. Lilienthalstraße im Westen. Die Fritz-Müller-Straße ist im Abschnitt zwischen ehem. Lilienthalstraße und Max-Planck-Straße Teil des Plangebiets. Die übrigen vorgenannten, begrenzenden Straßen sind nicht Teil des Plangebiets. Das Grundstück des Forstbachs liegt nicht im Plangebiet.

Die vorgesehenen planexternen CEF-Maßnahmen (Anlage Karte 1 zum Umweltbericht) sind im obigen Kartenausschnitt dargestellt und mit der Bezeichnung "CEF" gekennzeichnet und

befinden sich auf einer nahegelegenen Grünfläche (Flst.-Nr. 3-1578/1, ein Sperlingskoloniehaus mit 36 Brutkammern für den Haussperling), im Bereich der Kläranlage (Flst.-Nr. 4-1252, neun Nisthilfen für den Haussperling) sowie entlang des Forstbachs (Flst.-Nr. 3-1519; sechs Ersatzquartiere für Fledermäuse).

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Fritz-Müller-Straße/Max-Planck-Straße ist die Aktualisierung und Erneuerung des Planungsrechts. Mit dem Plan soll die Aufwertung des Gewerbegebiets befördert und eine langfristig anwendbare Genehmigungsgrundlage geschaffen werden mit dem Ziel der Ansiedlung von Betrieben, die die hohe Lagegunst und gute Infrastruktur nutzen.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit seiner Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung sowie die örtlichen Bauvorschriften können ab sofort auf unbegrenzte Zeit im Bürgerbüro Bauen im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, eingesehen werden und können auch im Internet unter [www.esslingen.de/bebauungsplaene](http://www.esslingen.de/bebauungsplaene) abgerufen werden.

Ebenfalls werden die DIN 4109-1:2018-01, DIN 4109-2:2018-01, die DIN 18005:2023-07, die DIN 4020:2010-12 sowie die VDI 2719:1987-08 an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 (Verfahrens- und Formvorschriften), Abs. 2 (Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes) und Abs. 3 Satz 2 (Mängel des Abwägungsvorgangs) Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung bezeichneten Vorschriften werden nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Soweit der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen ist, gilt er ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Esslingen am Neckar unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO). Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verletzungen sind schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch beim Stadtplanungsamt der Stadt Esslingen am Neckar, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, geltend zu machen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Esslingen am Neckar tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadtplanungsamt