

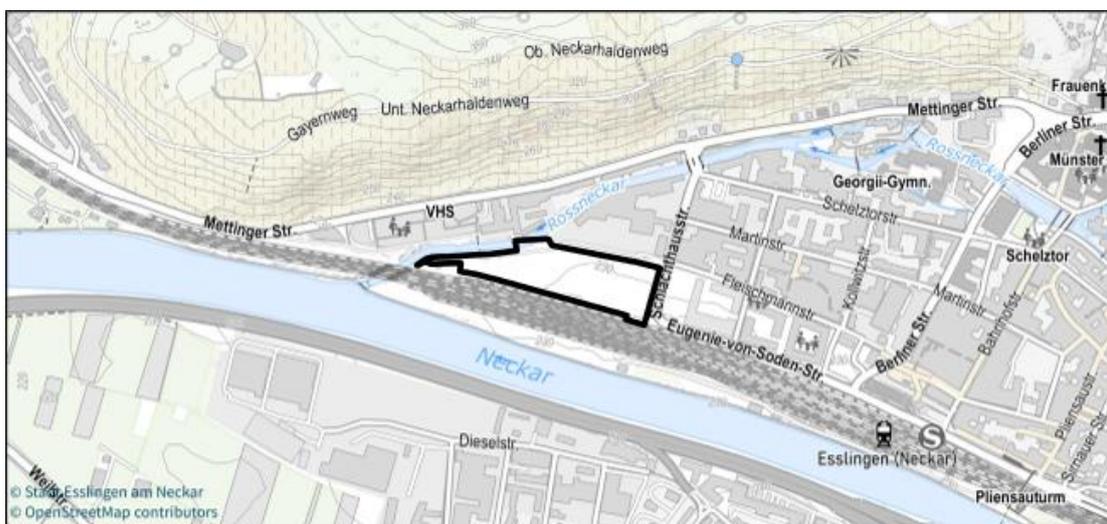
SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NEUE WESTSTADT/HOCHSCHULE IM PLANBEREICH 03 „INNENSTADT III“ – 1.ÄNDERUNG

Der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderates der Stadt Esslingen am Neckar (ATU) hat in seiner Sitzung am 31.01.2024 die Einleitung des Änderungsverfahrens für die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Neue Weststadt/Hochschule im Planbereich 03 „Innenstadt III“ (in Kraft seit 28.02.2020) beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften werden im vereinfachten Verfahren nach § 74 Abs. 6 und 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) geändert, das Verfahren wird unter der Bezeichnung „Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Neue Weststadt/Hochschule – 1.Änderung“ abgewickelt.

Ebenfalls hat der ATU den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 08.12.2023 zum Bebauungsplan Neue Weststadt/Hochschule - 1-Änderung gemäß § 74 LBO und dessen Veröffentlichung im Internet sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird 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.

Maßgebend ist für die Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Entwurfassung) der Plan vom 08.12.2023 mit dem im Plan bezeichneten räumlichen Geltungsbereich, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf das Plangebiet des bereits in Kraft getretenen Bebauungsplans Neue Weststadt/Hochschule. Das Plangebiet liegt am westlichen Ende der Esslinger Weststadt in einer Entfernung von ca. 500 m zum Bahnhof Esslingen. Es wird begrenzt von der Schlachthausstraße im Osten, der Bahnlinie im Süden, dem sog. Westpark im Westen und einer in Verlängerung der Fleischmannstraße verlaufenden Erschließungsachse im Norden.

Begründung für die Erforderlichkeit der Satzung

Der Stellplatzschlüssel für die neue Hochschule soll auf 0,5 abgesenkt werden, indem die bereits geltenden örtlichen Bauvorschriften um eine entsprechende Regelung ergänzt werden. Insbesondere die integrierte Lage der Hochschule, ihre sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Fahrrad, die Nähe zu vorhandenen Studierenden-Unterkünften sowie das Mobilitätskonzept der Hochschule tragen dazu bei, dass eine wesentlich reduzierte Nachfrage nach kostenpflichtigen Stellplätzen zu erwarten ist.

Eine ausführliche Begründung liegt den Unterlagen bei.

Auslegung:

Die Planunterlagen, der Entwurf der Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Neue Weststadt/Hochschule im Planbereich 03 „Innenstadt III“ mit seiner Begründung und alle weiteren Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist **vom 12.02.2024 bis 19.03.2024** im Beteiligungsportal Bauen der Esslinger Homepage auf der Internetseite www.esslingen.de/wohnen-und-bauen/bauen/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 **12.02.2024 bis 19.03.2024**,

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 0711/3512-2375 oder per E-Mail an stellungnahme@esslingen.de vorab ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

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 oder über das Formular „Online-Stellungnahme“ auf der Homepage der Stadt Esslingen unter Beteiligungsportal Bauen (auf der Internetseite der Satzungsänderung 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.

Außerdem werden folgende Untersuchungen und Unterlagen veröffentlicht:

- Ausführliche Begründung zur Satzungsänderung

Darstellung der Ausgangslage und der Planungsüberlegungen, des geplanten Mobilitätskonzeptes der Hochschule Esslingen, der Bestandsanalyse der Stellplatzsituation in der Weststadt sowie der rechtlichen Umsetzung der Reduktion des Stellplatzschlüssels, dem voraussichtlichen Zeitpunkt der Realisierung der Stellplatzverpflichtung und der möglichen Auswirkungen auf den Stellplatzschlüssel des Stadtwerke-Areals.

- Stellplatzsituation in der Esslinger Weststadt in Bezug auf den Stellplatzschlüssel für die neue Hochschule – Ergebnisse der Bestandanalyse, Stadtplanungsamt Dezember 2023

Darstellung der aktuellen Parkraumsituation in der Weststadt und Klärung der Frage, ob zukünftigen Studierenden und Angestellten der Hochschule vorhandene Parkplätze potenziell zur Verfügung stehen anhand Erfassung von Daten im Bereich PKW-Mobilität und vorhandenen Parkierungsflächen (Tiefgaragen, Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum) sowie der Gegenüberstellung gemeldeter Fahrzeuge und privater Stellplätze. Im Betrachtungszeitraum verfügten beide Parkhäuser über erheblich freie Kapazitäten, auch im öffentlichen Straßenraum bestanden geeignete Parkmöglichkeiten.

- Mobilitätsverhalten der Hochschulangehörigen- Umfrageergebnisse – Hochschule Esslingen

Rechnerische Ermittlung und grafische Darstellung der Umfrageergebnisse zum Mobilitätsverhalten der Hochschulangehörigen auf Basis der Umfrage Dezember 2022 bis Januar 2023.

- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Neue Weststadt/Hochschule und örtliche Bauvorschriften (in Kraft seit 28.02.2020)

Stadtplanungsamt