

## STADT ESSLINGEN AM NECKAR

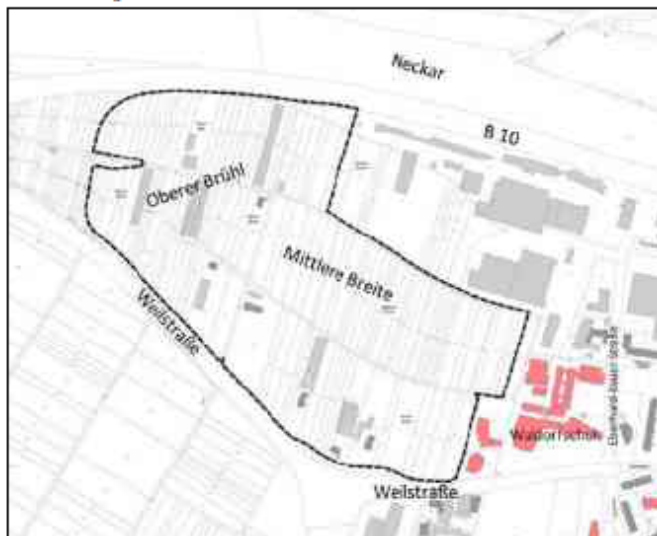


### Amtliche Bekanntmachungen

#### „BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF BREITE/ OBERER BRÜHL

Der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderates der Stadt Esslingen am Neckar hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 den Bebauungsplan-Entwurf Breite/Oberer Brühl im Stadtteil 71 „Pliensauvorstadt“ und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Maßgebend ist für den Bebauungsplan-Entwurf mit Textteil der Plan vom 24.02.2020 mit dem im Plan bezeichneten räumlichen Geltungsbereich, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet wird im Wesentlichen im Osten umgrenzt durch den bestehenden Siedlungsrand (Waldorfschule und Kindergarten) und den Flurstücken mit den Nummern 16269 (zum Teil), 16212, 16122 und 16118 (Weg); im Süden durch den parallel der Weilstraße verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, im Westen durch die Flurstücke mit der Nummer 16062 und 16005 und im Norden durch die Bundesstraße B 10.

Grund für die Planung ist die Klärung der Zulässigkeit weiterer landwirtschaftlicher Betriebsstellen. Um der Zersiedelung im Außenbereich entgegenzuwirken, sind im Flächennutzungsplan für die Stadt Esslingen am Neckar Schwerpunkte für die Ansiedlung von landwirtschaftlichen Betriebsstellen und Gemüseanbaubetrieben (Betriebe gartenbaulicher Erzeugung) festgelegt.

Der Bebauungsplan-Entwurf Breite/Oberer Brühl liegt mit seiner Begründung mit Umweltbericht

vom 06.07.2020 bis 04.09.2020,  
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. Die Einsichtnahme in die Unterlagen ist während der Einschränkungen im Rathausbetrieb nur nach vorheriger Terminvereinbarung, telefonisch unter 07 11/3512-2375 oder per E-Mail an [stellungnahme@esslingen.de](mailto:stellungnahme@esslingen.de), innerhalb der oben genannten Zeiten der Offenlage möglich. Für den Einlass in das Technische Rathaus ist die Kontaktaufnahme unter o.g. Telefonnummer erforderlich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, die ebenfalls zur Einsicht bereit liegen:

- Begründung mit Umweltbericht zu den Schutzgütern:  
Tiere (Vögel), Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Wirkungsfüge/Landschaft/Biologische Vielfalt und zu sonstigen Umweltbelangen, wie Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Lärm-/Immissionsschutz, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, Energie und effizienter Nutzung von Energie, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen hinsichtlich Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und/oder Strahlung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung sowie zusätzliche Angaben;
- Hochwassergefahrenkarte (Stand 2016):
  - Gefährdungssituation für die Bebauung liegt bei HQ extrem vor

Verschiedene Arten umweltbezogener Informationen für das Plangebiet und seine Randbereiche sind in folgenden Untersuchungen enthalten, deren umweltbezogene Inhalte in den Bebauungsplan eingeflossen sind:

- Regionalplan Region Stuttgart (MRS 2009):
  - Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur (Analyse, Bewertung und Gewichtung sowie verbindliche Festlegungen)
- Flächennutzungsplan Esslingen am Neckar 2030
  - Darstellung der Flächen für landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich
- Landschafts- und Umweltplan (Stadt Esslingen am Neckar, 2020)
  - Bestandsanalysen,
  - Leitbild und Ziele für die Landschaftsentwicklung
  - Maßnahmenvorschläge und Umsetzungsstrategien
  - Strategische Umweltprüfung;

Umweltbezogene Informationen aus verfügbaren Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die zur Einsichtnahme ausliegen, zu den Themen:

- **Orts-/Landschaftsbild:**  
Anregung zur Anpassung der Fläche für die Errichtung landwirtschaftlicher Bauwerken, Kritik an der Festsetzung der Baufenster sowie der Abgrenzung des Plangebietes, raumordnerischer und regionalplanerischer Hinweis auf bestehende Grünzäsur;
- **Energie und Energieeffizienz, Versorgung:**  
Hinweise zu Gas-, Wasser-, und Stromversorgung, Hinweis auf bestehende 110 KV-Leitung Altbach 1 – Fellbach West: Beachtung des Leitungsrechtes, des Mindestabstandes hinsichtlich Bepflanzung und Ausweisung von Landwirtschaftsflächen, Hinweis zur Telekommunikationsinfrastruktur, zu Richtfunktrassen (Berücksichtigung von horizontalen und vertikalen Schutzbereichen)
- **Mensch und Gesundheit:**  
Hinweis zur Lärmschutzproblematik bzw. -maßnahmen;
- **Wasser:**  
Hinweise zum Grundwasserschutz, Hinweise zur Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung und Abwasserreinigung/-beseitigung, Hinweis auf Einzugsbereich der Reservewasserversorgung „Pumpwerk Weil“ (Notwasserversorgung), Hinweis auf festgelegtes Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen;
- **Bodenschutz und Altlasten:**  
Hinweis auf Altablagerungen und Berücksichtigung derer bei Umnutzungen im Geltungsbereich;
- **Naturschutz und Landschaftspflege:**  
Anregung auf Unterstützung bei der Umstellung auf ökologische Landwirtschaft, Anregung, Gewächshäuser auf 20 % der Plangebietsfläche zu begrenzen; Kritik an eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe, Hinweis auf Landschaftsschutzgebiet „Esslingen“ hinsichtlich des nachrichtlich dargestellten geplanten Trassenkorridors;
- **Baugrund und Geotechnik:**  
Hinweise zur Beschaffenheit des Baugrunds und Empfehlung von ingenieurgeologischer Beratung bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen, Hinweis zu Altbergbau und Althohlräumen (keine Betroffenheit), Hinweis auf Geotopkataster;
- **Verkehr:**  
Kritik am dargestellten geplanten Trassenkorridor, Vorschlag einer alternativen Erschließung über den bestehenden Weg mit Anschluss an die Eberhard-Bauer-Straße, Hinweis auf Einhaltung der Anbauverbotszone zum äußeren befestigten Fahrbandrand der Bundesstraße B 10.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Die Planunterlagen können während des Auslagezeitraumes auch im Beteiligungsportal der Esslinger Homepage auf der Internetseite [www.esslingen.de/beteiligungsportal](http://www.esslingen.de/beteiligungsportal) abgerufen werden.

95/2019

Stadtplanungsamt\*