

ENTWURF DES TEXTBEBAUUNGSPLANES BEBAUUNGSPLAN-ERGÄNZUNG HAUPTSTRASSE (REGELUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG (ÖSTLI- CHER TEIL) – ÄNDERUNGS- UND ENTWURFSBESCHLUSS UND VEREINFACHTES VERFAHREN

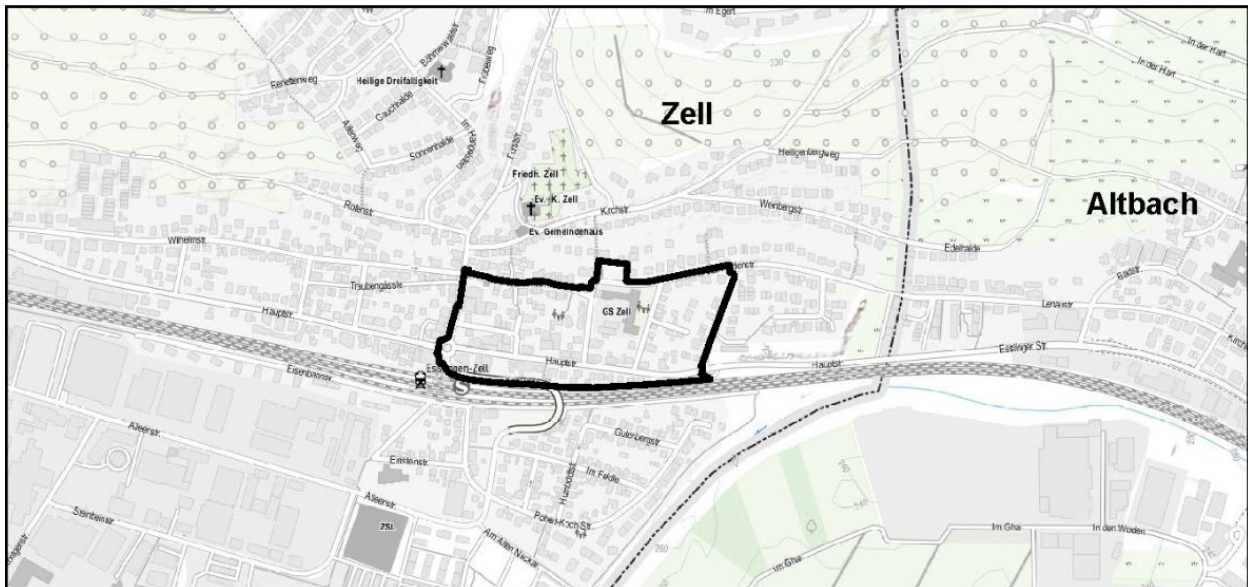
Der Ausschuss für Bauen, Mobilität und Klimaschutz des Gemeinderates der Stadt Esslingen am Neckar (ABMK) hat in seiner Sitzung am 06.05.2026 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Hauptstraße/ Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) 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 zur Ergänzung der Bebauungspläne „Haupt-/Hermannstraße“ (in Kraft seit 11.06.1981), „Bachstr./Untere Str.“ (in Kraft seit 05.02.1994) und „Haupt-/Bachstraße“ (in Kraft seit 06.10.1983) wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan-Ergänzung Hauptstraße/Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) im Stadtteil 111 „Zell“ abgewickelt.

Hierzu wird der östliche 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 Hauptstraße/Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) im Stadtteil 111 „Zell“ weitergeführt.

Ebenfalls hat der ABMK den Entwurf des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Hauptstraße/Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) im Stadtteil 111 „Zell“ und die örtlichen Bauvorschriften nach dem Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.03.2026 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 23.03.2026, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet befindet sich im Esslinger Stadtteil Zell. Es erstreckt sich von der in der Zeller Ortsmitte befindlichen Bachstraße nach Osten hin bis zur Johannesstraße. Der Geltungsbereich entspricht den räumlichen Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Haupt-/Hermannstraße“, mit Ausnahme des bahnhofstgestellten Flurstücks 4-250, „Bachstraße/Untere Straße“ sowie „Haupt-/Bachstraße“, hiervon jedoch nur der östliche Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Der Planbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

im Osten durch die Verkehrsflächen der Johannesstraße, im Süden durch die Flächen der Deutschen Bahn (Bahnflächen), im Westen durch die Verkehrsflächen die Bachstraße (eine Teilfläche liegt innerhalb und eine außerhalb des Geltungsbereichs), im Norden durch die bebauten Grundstücke nördlich der Wilhelmstraße und der Mettenhaldenstraße. In einem kleinen Bereich im Westen der Mettenhaldenstraße verläuft der Geltungsbereich nicht entlang der Grundstücksgrenze, sondern mitten durch die dort bebauten Grundstücke.

Ziel der Planung ist es, die im Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungspläne um zusätzliche Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung zu ergänzen. Damit soll die Qualität des Stadtraums gesichert und befördert sowie Missstände vermieden werden. Nutzungen, die der integrierten Lage nicht entsprechen oder das Potenzial haben, sich negativ auf den Städtebau, das Ortsbild oder die Wohnqualität auszuwirken, sollen ausgeschlossen werden.

Auslegung:

Der Entwurf des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Hauptstraße/ Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) im Stadtteil 111 „Zell“ mit seiner Begründung,

den örtlichen Bauvorschriften und alle weiteren Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist **vom 15.06.2026 bis 17.07.2026** im Beteiligungsportal Bauen der Esslinger Homepage auf der Internetseite 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 **15.06.2026 bis 17.07.2026**, außer am 24.06.2026 (geschlossen),
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 0711/3512-4236 oder per E-Mail an 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 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