

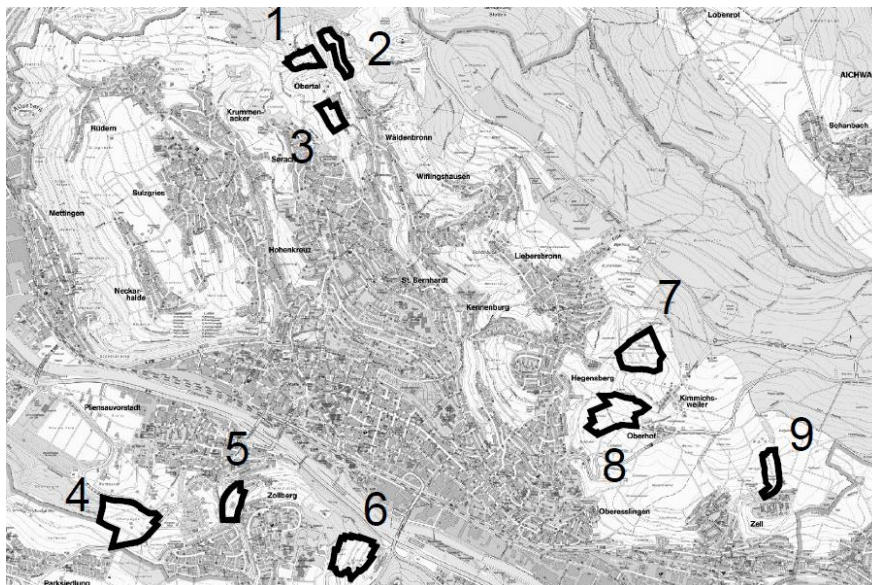
BEBAUUNGSPLAN-ERGÄNZUNG GARTENHAUSGEBIETE IN DEN STADTTEILEN 33 „OBERTAL“, 34 „WÄLDENBRONN“, 42 „KIMMICHSWEILER/OBERHOF“, 51 „OBERESSLINGEN WEST“, 71 „PLIENSAUVORSTADT“, 72 „ZOLLBERG“, 101 „BERKHEIM NORD“ UND 111 „ZELL“ UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderates der Stadt Esslingen am Neckar (ATU) hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans Gartenhausgebiete in den Planbereichen 16 "Pliensauvorstadt-Ost", 17 "Pliensauvorstadt-West", 24 "Wäldenbronn", 28 "Lerchenäcker", 37 "Obertal", 41 "Kimmichsweiler", 46 "Berkheim" und 47 "Zell" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB fortzuführen, nachdem die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren (der Aufstellungsbeschluss vom 05.12.2011 wurde in der Eßlinger Zeitung am 05.01.2012, Nr. 4, bekannt gemacht). Das Verfahren wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichsweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell" abgewickelt.

Ebenfalls hat der ATU den Entwurf des Textbebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den Stadtteilen 33 "Obertal", 34 "Wäldenbronn", 42 "Kimmichsweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell" vom 20.11.2023 zusammen mit der Begründung gleichen Datums sowie die Veröffentlichung im Internet und deren öffentliche Auslegung 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.

Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich ist der Plan vom 20.11.2023, der 9 Teilgebiete umfasst. Die Geltungsbereiche der neun Teilgebiete sind im folgenden Kartenausschnitt dargestellt und mit Nummern versehen:



Der Geltungsbereich des Textbebauungsplanes beinhaltet folgende Plangebiete: Teilgebiet 1 "Schnarrenklinge" im Stadtteil Obertal, Teilgebiet 2 "Zinken" im Stadtteil Waldenbronn, Teilgebiet 3 "Kalte Halde" im Stadtteil Obertal, Teilgebiet 4 "Champagne" im Stadtteil Pliensauvorstadt, Teilgebiet 5 "Bildacker" im Stadtteil Pliensauvorstadt, Teilgebiet 6 "Bührleshecken" im Stadtteil Berkheim Nord, Teilgebiet 7 "Stöckenberg" im Stadtteil Kimmichweiler / Oberhof, Teilgebiet 8 "Haarschwärz" in den Stadtteilen Stadtteil Oberesslingen-West und Kimmichweiler / Oberhof sowie das Teilgebiet 9 "Bauernwäldle" im Stadtteil Zell.

Diese insgesamt neun Teilgebiete sind die Geltungsbereiche der neun rechtsverbindlichen Gartenhausgebiets-Bebauungspläne, die einzeln zwischen 1986 und 1994 aufgestellt wurden:

- Nr. 1: Gartenhausgebiet Schnarrenklinge (720), Lageplan vom 06.07.1989, in Kraft getreten am 25.04.1991
- Nr. 2: Gartenhausgebiet Zinken (715), Lageplan vom 24.04.1987, in Kraft getreten am 12.04.1990
- Nr. 3: Gartenhausgebiet Kalte Halde (691), Lageplan vom 24.04.1987, in Kraft getreten am 22.06.1989
- Nr. 4: Gartenhausgebiet Champagne (750), Lageplan vom 21.01.1993, in Kraft getreten am 27.01.1994
- Nr. 5: Gartenhausgebiet Bildacker (672), Lageplan vom 15.04.1985, in Kraft getreten am 30.08.1986
- Nr. 6: Gartenhausgebiet Bührleshecken (736), Lageplan vom 23.05.1991, in Kraft getreten am 18.07.1992
- Nr. 7: Gartenhausgebiet Stöckenberg (725), Lageplan vom 14.08.1989, in Kraft getreten am 12.09.1991
- Nr. 8: Gartenhausgebiet Haarschwärz (727), Lageplan vom 23.01.1990, in Kraft getreten am 07.11.1991
- Nr. 9: Gartenhausgebiet Bauernwäldle (710), Lageplan vom 24.04.1987, in Kraft getreten am 26.10.1989

Ziel der Aufstellung der Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete ist es, vereinfachte und vor allem einheitliche planungsrechtliche Regelungen für die neun Teilgebiete zu fassen und dadurch eine langfristig anwendbare Genehmigungsgrundlage zu schaffen und zugleich eine bessere Nutzbarkeit der Gartengrundstücke zu erzielen.

Auslegung:

Die Planunterlagen, der Entwurf des Satzungstextes des Textbebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung und alle weiteren Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist **vom 25.03.2024 bis 30.04.2024** im Beteiligungsportal 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 **25.03.2024 bis 30.04.2024**,

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.

Ebenfalls wird die DIN EN ISO 2813:2015-02 an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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 (auf der Internetseite des Bebauungsplanes 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 den Bebauungsplan 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 Unterlagen veröffentlicht:

Lesehilfe-Pläne und Lesehilfe-Texte

Zum besseren Verständnis sind der Begründung der Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete als Anlage informelle Texte und Pläne beigelegt, auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (Auszüge der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen). Die textlichen Veränderungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne aufgrund dieser Bebauungsplan-Ergänzung werden in Blau in den Lesehilfe-Texten dargestellt, die sich daraus ergebenden Änderungen in den Planzeichnungen sind in Rot in den Lesehilfe-Plänen gekennzeichnet.

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.

Stadtplanungsamt