Stadt Esslingen am Neckar

"BEBAUUNGSPLAN AM HAUSWEINBERG UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN – Öffentliche Auslegung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch

Der Ausschuss für Bauen, Mobilität und Klimaschutz des Gemeinderates der Stadt Esslingen am Neckar (ABMK) hat in seiner Sitzung am 21.10.2026 den Bebauungsplan-Entwurf Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg" zusammen mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Entwurf) nach § 74 Landesbauordnung und deren öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB fortgeführt, d. h. ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Maßgebend ist für den Bebauungsplan mit Textteil und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften (jeweils Entwurfsfassung) der Plan vom 18.08.2026 mit dem im Plan bezeichneten räumlichen Geltungsbereich, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 697 m² befindet sich im Esslinger Stadtteil Hegensberg. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich die zwei Flurstücke 186/1 (Flur 2, Hegensberg, ca. 277 m²) und 186/2 (Flur 2, Hegensberg, ca. 25 m²) sowie ein Teil des Flurstücks 184/1 (Flur 2, Hegensberg, ca. 395 m²). Der Planbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Straße "Am Hausweinberg"
- im Südosten durch das bebaute Flurstück 193/1
- im Südwesten durch das bebaute Flurstück 190 und teilweise verläuft der
- Geltungsbereich mitten durch das bebaute Flurstück 184/1

- im Nordwesten durch die teilweise bebauten Flurstück 183, 182, 185/1 und 180/1

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Doppelhauses. Hierzu wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Entwurfs Am Hausweinberg im Stadtteil 41 "Hegensberg" im Vergleich zum Vorentwurf der Planung in westliche Richtung um den nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 184/1 erweitert.

Ferner dient der Bebauungsplan der Sicherung des sich auf Flurstück 186/2 befindenden Schachtes sowie des dazugehörenden Quellwasserbehälters.

Auslegung

Die Planunterlagen, der Bebauungsplan Entwurf mit seiner Begründung, den örtlichen Bauvorschriften sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und alle weiteren Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist vom **16.11.2026 bis 18.12.2026** 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 16.11.2026 bis 18.12.2026,**
> **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 telefonisch unter 0711/3512-4236 oder per E-Mail an stellungnahme@esslingen.de vorab ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

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.

Ebenfalls werden die DIN 18005:2023-07, auf die in der Begründung, die DIN EN ISO 2813:2015-02, auf die in der Begründung und in den örtlichen Bauvorschriften, die DIN 1989-1:2002-04, auf die in den örtlichen Bauvorschriften sowie die VDI 2719:1987-08, auf die im Textteil des Bebauungsplan-Entwurfes verwiesen wird, an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ebenfalls ausgelegt werden die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Themen

- **Orts-/Landschaftsbild**

Anregung, eine weitere Baumöglichkeit auf dem nördlichen Teil des benachbarten Flurstück Nr. 184/1 zu ermöglichen.,

- **Energie und Energieeffizienz/Versorgung**

Hinweise zu Wärme-, Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie zur Telekommunikationsinfrastruktur,

- **Wasser**

Hinweise zur Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung, zur Festsetzung von Retentionsvolumen, zu oberirdischen Gewässern, Starkregen, Hangwasser (Hangwassersammler) sowie Grundwasser (Quellfassung),

- **Pflanzen und Tiere**

Hinweis auf noch abzuschließendes artenschutzrechtliches Gutachten, Hinweis auf Vorkommen einer Eule und zum Baumerhalt,

- **Baugrund- und Geotopschutz**

Hinweise zur Beschaffenheit des Baugrundes und Empfehlung von ingenieurgeologischer Beratung bzw. objektbezogenen Baugrunduntersuchungen, Hinweis zum Erdmassenausgleich,

- **Verkehr**

Hinweise zum ÖPNV,

- **Klima/Luft**

Hinweise zur Bedeutung von Luftschadstoffen und Vermeidung von Wärmeinseln,

- **Mensch und Gesundheit**

Hinweis auf Lärmreduzierung bzw. –vermeidung und auf Lärmschutz- und Lärmminderungsmaßnahmen.

Außerdem werden folgende umweltbezogene Informationen und Gutachten ausgelegt:

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung - Habitatpotentialanalyse- Tier- und Landschaftsökologie Dr. J. Deuschle (Stand: Mai 2024):

artenschutzrechtliche Relevanzprüfung per Übersichtsbegehung zur Ermittlung von Habitatpotentialen streng oder gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie) für die geplante Neubebauung, Ergebnis, dass weitere Untersuchungen nicht erforderlich sind. Empfehlung zum Erhalt von Gehölzen zur Förderung von Zweigbrütern, Bauzeitenbeschränkung für Vögel der Gilde Zweig- und Freibrüter (außerhalb der Brutzeit in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar), Vorschlag von Maßnahmen, die das Vogelschlag-Risiko durch Kollision an Glasflächen minimieren sowie weiter allgemeine Empfehlungen zum Erhalt von Gehölzen und Anbringung von Nisthilfen.

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 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.

Datenschutz

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. Die Datenschutzweise können auf der Homepage unter www.esslingen.de angesehen werden.

Stadtplanungsamt