

Öffentliche Bekanntmachung

Einleitung und Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das Gebiet „Sielmingen Nord“



Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Sielmingen Nord“

Plan: Quelle: Geobasisdaten©: LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de), Stand Mai 2026, ohne Maßstab

Der Gemeinderat der Stadt Filderstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.07.2026 die Einleitung und Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zu einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 141 Abs. 3 i.V.m. §§ 136 ff Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Sielmingen Nord“ in Filderstadt-Sielmingen beschlossen. Mit Einrichtung des neuen S-Bahn-Haltepunkts im Norden des Stadtteils Sielmingen gehen große städtebauliche Entwicklungspotenziale sowie ein tendenziell steigender Veränderungsdruck, v.a. im wohnbaulichen und gewerblichen Funktionsbereich einher. Zudem liegen, insbesondere im Hinblick auf die S-Bahnverlängerung, Anhaltspunkte dafür vor, dass das Umfeld des geplanten S-Bahn-Haltepunkts in städtebaulicher Hinsicht vielfältige strukturelle Problemlagen und städtebauliche Missstände aufweisen kann (z.B. Verkehrs- und Immissionskonflikte, untergenutzte Flächenpotenziale der Innenentwicklung, Defizite im Stadtbild bzw. in Stadtrandlage, Einbußen an Versorgungsqualität bei der Nah- und Grundversorgung, Fehlen angemessener Freiraum- und Grünstrukturen). Hieraus resultiert das Erfordernis zu einer integrierenden und vorausschauenden planerischen Steuerung.

Das rd. 15 ha große Untersuchungsgebiet ist überwiegend geprägt von gewerblicher Bebauung sowie an seinen Rändern am Übergang zu einem Wohngebiet teilweise von Misch- und Wohnbebauung. Das Gebiet wird im Norden und Osten sowie teilweise im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt; im Westen und Süden grenzt es zudem teilweise an Wohnbebauung. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ergibt sich aus dem Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 18.05.2026, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets ist im Kartenausschnitt auf Seite 17 dargestellt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen dienen dazu, Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit einer städtebaulichen Sanierung zu gewinnen. Insbesondere sollen die städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die sozialen, strukturellen und wirtschaftlichen Gegebenheiten untersucht werden. Die Untersuchungen sollen klären, ob und in welchem Umfang städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vorliegen und ob die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets gegeben sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beauftragung und Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen keine förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets darstellt. Erst nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen entscheidet der Gemeinderat auf

Grundlage der Untersuchungsergebnisse über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets durch Satzung.

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Betroffene werden gebeten, die Durchführung der erforderlichen Untersuchungen zu unterstützen. Nach § 138 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen erforderlich ist. Personenbezogene Daten werden ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verarbeitet.

Der Beschluss über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen wird hiermit gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.


FILDERSTADT
*Eine Stadt.
Viele Möglichkeiten.*

Impressum

Das Amtsblatt Filderstadt erscheint auch im Internet.

Herausgeber: Stadtverwaltung Filderstadt, Aicher Straße 9, 70794 Filderstadt.

Postanschrift: Stadtverwaltung Filderstadt, 70790 Filderstadt, Telefon: 0711/7003-0.

Internet: www.filderstadt.de

E-Mail: stadt@filderstadt.de

Die Stadt Filderstadt verarbeitet personenbezogene Daten gem. § 6 DSGVO i.V.m.

§ 4 LDSG BW. Details hierzu und die Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf der Homepage der Stadt Filderstadt, unter: www.filderstadt.de.

Verantwortlich für den Textteil des Amtsblattes: Oberbürgermeister Christoph Traub. Ansprechpartnerinnen für den aktuellen/amtlichen Teil: Silke Köhler (Telefon: 0711/7003-1226) für die Vereine, Kirchen, Parteien, Schulen, Initiativen und Organisationen: Susanne Abel, (Telefon: 0711/7003-1227).

E-Mail: presse@filderstadt.de. Für den Inhalt der einzelnen Beiträge der nichtstädtischen Organisationen sind die jeweiligen Autoren selbst verantwortlich. Verantwortlich für „Was sonst noch interessiert“ und den Anzeigenteil: Klaus Nussbaum, Merklinger Straße 20, 71263 Weil der Stadt.

Verlag und Druck: Nussbaum Medien Weil der Stadt GmbH & Co. KG, Opelstraße 29, 68789 St. Leon-Rot, www.nussbaum-medien.de

Anzeigenannahme: Nussbaum Medien, Außenbüro Filderstadt, Raiffeisenstraße 16, 70794 Filderstadt-Bonlanden, Telefon: 0711/99076-0, Telefax: 0711/99076-10, E-Mail: kundenservice@nussbaum-medien.de

Fragen zur Zustellung: G.S. Vertriebs GmbH, Josef-Beyerle-Str. 2, 71263

Weil der Stadt, Telefon: 07033/6924-0, info@gsvertrieb.de, www.gsvertrieb.de

FUNDSACHEN

Sie haben eine Wertsache verloren?

Eine **Verlustanzeige** kann bequem online unter

www.filderstadt.de, service-bieten, online-Angebote, Fundamt online eingereicht werden.

Ihr Fundamt informiert Sie dann, sobald Ihr gesuchter Wertgegenstand bei uns abgegeben wird.

Folgende Fundsachen wurden bereits abgegeben:

Stadtteil Bernhausen

(Telefon: 0711/7003-3208)

Vier Schlüssel am Bund mit blauem Band und Anhänger

Stadtteil Sielmingen

(Telefon: 07158/9045-0)

Fünf Schlüssel am Ring mit Anhänger (Haribo-Bär)

Bei **Fundtieren** wenden Sie sich bitte direkt an das **Tierheim in F-Bonlanden**, Im Eichholz, Telefon: 0711/7 77 56 66.

JUBILÄEN/ AUS DEM STANDESAMT

Standesamtliche Mitteilungen

Eheschließungen

Stadtteil Sielmingen

Lydia Krimm geb. Hertler und Micha Krimm

Sterbefälle

Stadtteil Bernhausen

Lore Hedwig Schanbacher, 22.07.2026, 95 Jahre

Waltraud Straub, 23.07.2026, 86 Jahre

Stadtteil Sielmingen

Margit Erna Weinmann, 24.07.2026, 59 Jahre

BÄDER

FILDER STADTWERKE

FILDER
STADT
WERKE

**Öffnungszeiten vom
8. bis 14. August 2026:**

Aktuelle Informationen finden Sie unter www.filderstadtwerke.de.

Hallenbad Plattenhardt

Telefon: 0711/70707922

Vom 3. bis 9. August aufgrund von Revisionsarbeiten geschlossen.

Dienstag, 11.08. 17:00–21:00 Uhr

Mittwoch, 12.08. 14:00–15:00 Uhr