

Stadt Bietigheim-Bissingen

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „GEWERBEPARK GEISINGER STRASSE, 1. Änderung“ im Planbereich 2.3

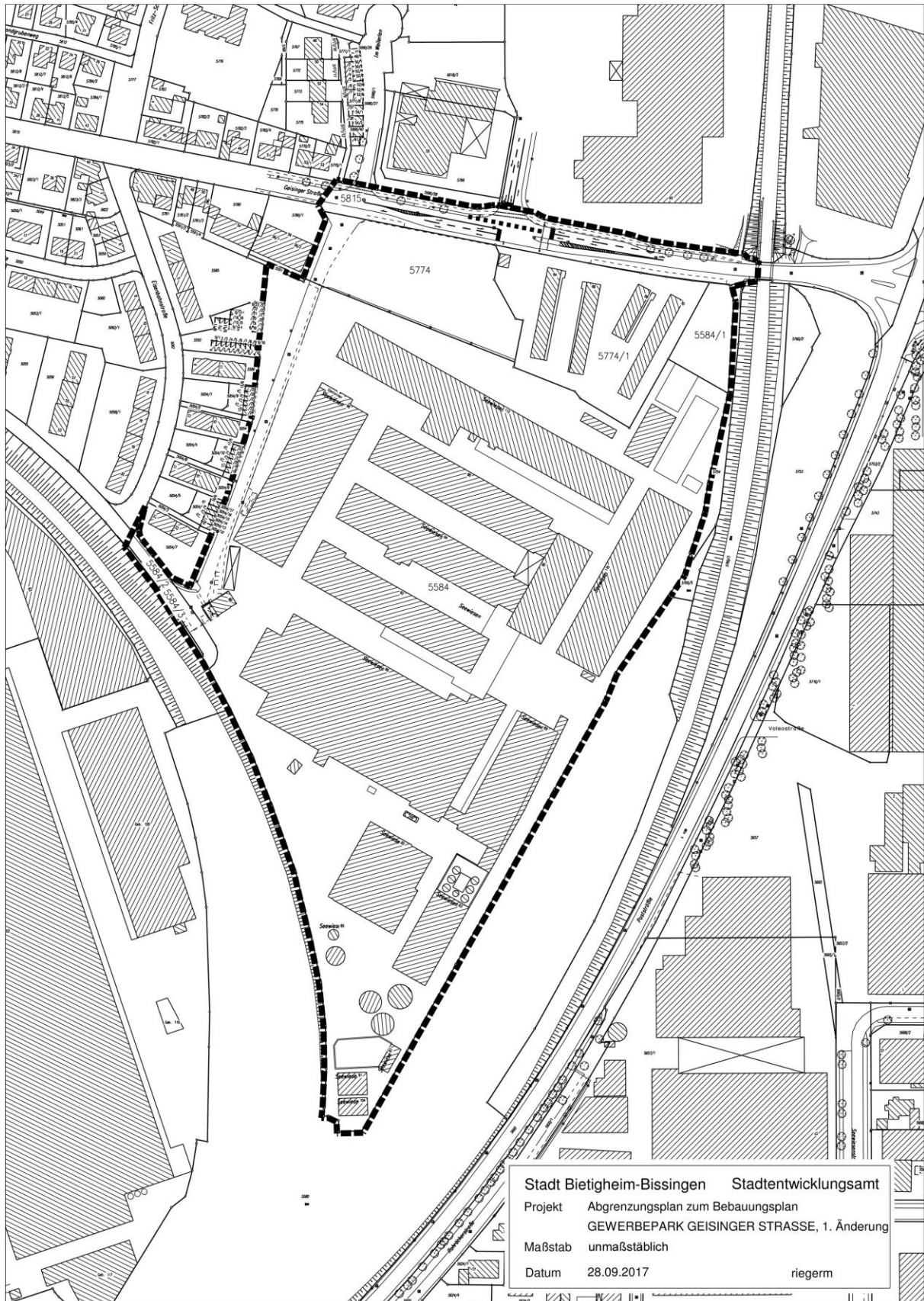
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „GEWERBEPARK GEISINGER STRASSE, 1. Änderung“ aufzustellen, den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen:

Der Bebauungsplan besteht aus zwei selbständigen Satzungen, nämlich

- a) Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)
- b) Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 28.09.2017 und umfasst die Flurstücke 5584, 5584/1, 5584/2, 5584/3, 5774, 5774/1 sowie Teile des Flurstücks 5815 auf der Gemarkung Bietigheim.

Er ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil sowie Begründung vom 28.09.2017 des Stadtentwicklungsamts.

Ziele und Zwecke der Planung

Für den abgegrenzten Bereich gilt der Bebauungsplan „Gewerbepark Geisinger Straße“, rechtskräftig seit dem 25.02.2014. Zur Verbesserung der Grundstückserschließung, zur Berücksichtigung der Neubewertung des Schallschutzes, zur Anpassung an das aktualisierte Einzelhandelskonzept sowie zur Berücksichtigung der bereits hohen Verkehrsbelastung im Stadtgebiet, ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern.

Die Erschließung der südlichen Grundstücke soll für die Zukunft über eine zentral gelegene Straße verbessert werden. Dafür wird der bislang geplante Anschluss in Richtung Süden verlängert. Für die Zukunft sind somit auch die südlich gelegenen Flächen über einen leistungsfähigen Knotenpunkt erschlossen.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs, am östlichen Ende der Dammstraße, befindet sich eine Bahnunterführung. Die früher nur firmenintern genutzte Verbindungsstraße soll nach Umplanung der Flächen an der Stuttgarter Straße (ehemaliges DLW-Areal) auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und als Fuß- und Radweg öffentlich gewidmet werden.

Im Zuge der Umplanung wird auch der Schallschutz neu bewertet. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan sieht zukünftig eine Lärmkontingentierung für Gewerbebetriebe vor, um die benachbarten Bewohner besser vor Lärm zu schützen und Gewerbebetrieben Planungssicherheit zu geben und diese somit langfristig am Standort halten zu können.

Im April 2017 wurde das neue Einzelhandelskonzept für die Stadt Bietigheim-Bissingen 2017 beschlossen. Bei der Fortschreibung des Konzepts wurden Anpassungen an den Sortimentslisten vorgenommen, die nun auch im Bebauungsplan aktualisiert werden müssen.

Zentrenrelevanter Einzelhandel ist für das gesamte Areal ausgeschlossen, lediglich im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs, direkt an der Geisinger Straße, sind nicht zentrenrelevante und nicht großflächige Einzelhandelsnutzungen zulässig.

Neue Verkehrsuntersuchungen, die im Zuge der Erstellung des neuen Verkehrsentwicklungsplans 2030 durchgeführt wurden (Zwischenbericht vom Januar 2017), zeigen sehr deutlich, wie stark belastet die Straßen im Stadtgebiet im Allgemeinen und die Knotenpunkte Stuttgarter Straße / Geisinger Straße (47.930 Kfz/24 h) und Stuttgarter Straße / Poststraße / Freiburger Straße (50.245 Kfz/24 h) im Besonderen sind. Das Gebiet ist über beide Knotenpunkte in Richtung Bundesstraße und Autobahn erschlossen. Gemäß den Prognosen werden die Verkehrsmengen in Zukunft noch zunehmen, aus diesem Grund sollen verkehrsintensive Nutzungen (wie z.B. selbständige Speditionen, aber auch selbständige Büronutzungen) im Bebauungsplangebiet zukünftig weitestgehend ausgeschlossen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans (Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 10 BauGB und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO) samt Textteil, Begründung, Anlagen und umweltbezogenen Informationen wird vom 17.10.2017 bis 17.11.2017 im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, Eingangsbereich Foyer, 74321 Bietigheim-Bissingen, während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht inkl. Artenschutzbetrachtung, StadtLandFluss, August 2013, ergänzt Januar 2014 und August 2017
- Schalltechnische Untersuchung, ISIS, September 2017

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenblöcken gegeben:

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Mensch*

- finden sich im Umweltbericht und in der schalltechnischen Untersuchung; es werden Aussagen zu Immissionen (Lärm) aus den Bereichen Gewerbe, Straßenverkehr und Bahnverkehr und zu Schallschutzmaßnahmen gemacht.

Umweltbezogene Informationen zu den *Schutzgütern Biotop und Arten*

- finden sich im Umweltbericht; es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Habitataignung für Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse), zu artenschutzfachlichen Untersuchungserfordernissen, zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zur Bedeutung der vorhandenen Feldgehölze.

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Boden*

- finden sich im Umweltbericht; es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Verlust von Böden und seinen Funktionen durch Versiegelung und Abgrabung sowie zu Altlasten.

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Wasser*

- finden sich im Umweltbericht; es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses durch Versiegelung und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie zur Beeinträchtigung der Retentionsleistung und zur Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefahr.

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Klima*

- finden sich im Umweltbericht; es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu negativen Auswirkungen durch eine weitere Versiegelung und zur klimatischen Bedeutung der vorhandenen Grünflächen.

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Landschaftsbild*

- finden sich im Umweltbericht; es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Bedeutung der vorhandenen Grünstrukturen (Feldgehölz) für das Ortsbild.

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Zuzüglich zur Offenlage im Rathaus Bissingen ist diese Bekanntmachung und der Bebauungsplanentwurf samt Anlagen im Internet unter der Adresse [www.bietigheim-bissingen.de / Bürgerservice, Rathaus & Politik / laufende Planverfahren](http://www.bietigheim-bissingen.de/Buergerservice,Rathaus%20%26%20Politik/laufendePlanverfahren) zum Herunterladen eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bietigheim-Bissingen, 06.10.2017

Bürgermeisteramt

Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung am 07.10.2017