



Stadt Bietigheim-Bissingen

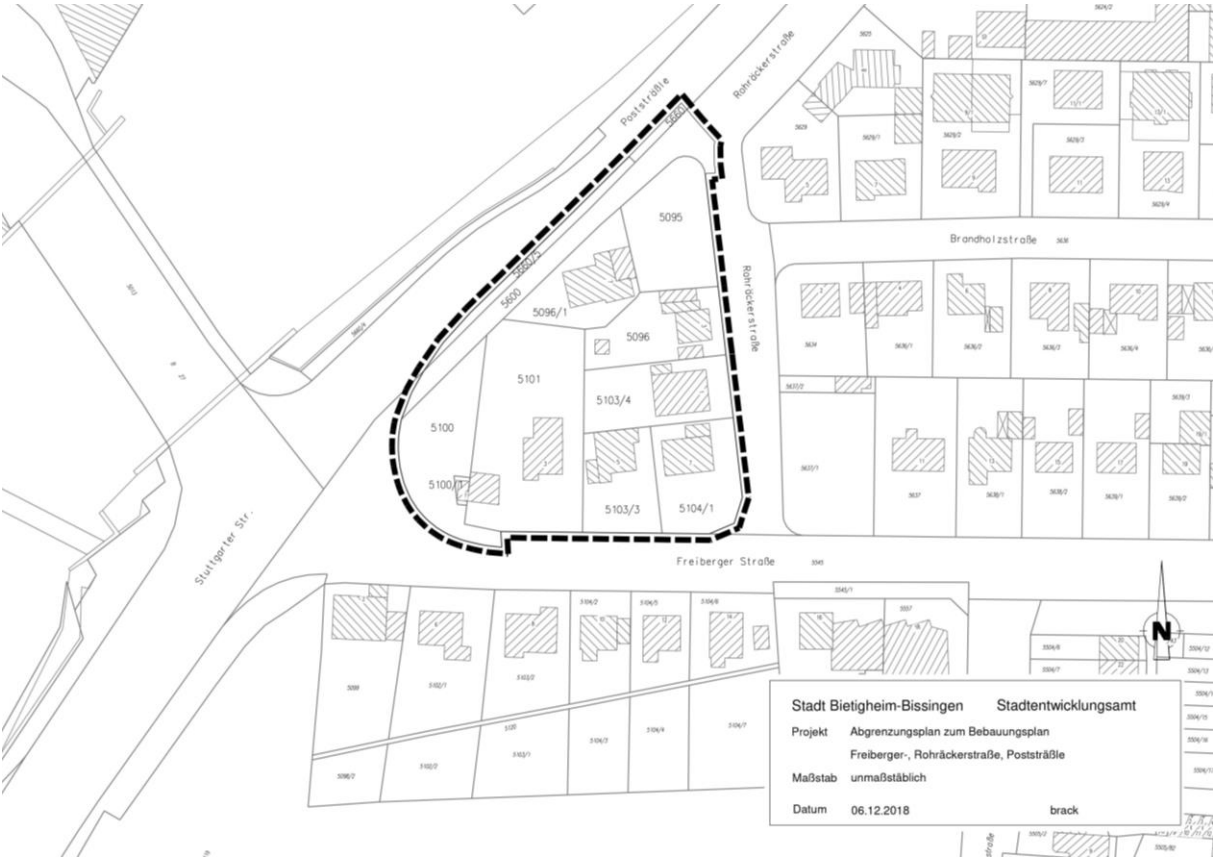
Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„FREIBERGER-, ROHRÄCKERSTRASSE, POSTSTRÄSSLE“
Planbereich 3.4
*beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB***

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „FREIBERGER-, ROHRÄCKERSTRASSE, POSTSTRÄSSLE“ aufzustellen:

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der künftigen örtlichen Bauvorschriften umfasst die Flurstücke Nr. 5095, 5096, 5096/1, 5100, 5100/1, 5101, 5103/3, 5103/4, 5104/1, 5660/5, sowie Teile des Flurstücks 5600 und 5660 (Poststräßle / L1130) auf Gemarkung Bietigheim.

Es ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamtes vom 06.12.2018

Ziele und Zwecke der Planung

Für das betreffende Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Seewiesen 4. Änderung“, rechtskräftig seit dem 08.11.2013. Dieser setzt als Nutzungsart ein Mischgebiet fest. Faktisch ist im betreffenden Bereich jedoch ausschließlich Wohnnutzung vorhanden. Mit der künftig geplanten Wohn- und Geschäftsbebauung soll dem angestrebten Gleichgewicht von Wohn- und Gewerbenutzungen im Sinne eines Mischgebiets Rechnung getragen werden. Der bestehende Bebauungsplan stellt mit seinen festgesetzten Baugrenzen, der Höhe sowie der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen keine befriedigende Grundlage für die angestrebte städtebauliche Entwicklung des Gebiets dar. Dies macht die Änderung des bestehenden Bebauungsplans in dem betreffenden Bereich erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Realisierung einer Wohn- und Geschäftsbebauung, verteilt auf 3 Vollgeschosse sowie einem zusätzlichen Staffelgeschoss. Entlang der stark befahrenen Freiburger Straße sowie dem Poststräßle soll eine Bebauung in geschlossener Bauweise ermöglicht werden. Hierzu ist es notwendig die bestehende Baugrenze näher an die Straße zu rücken. Dies schafft eine angemessene städtebauliche Fassung des Straßenraums und ermöglicht zugleich eine schallschützende Wirkung zugunsten der Wohnbebauung im östlichen Bereich des Plangebiets.

Bei der benachbarten Kreuzung Stuttgarter Straße/Poststräßle/Freiburger Straße treten in den Verkehrsspitzen häufig Rückstauungen auf. Die Planung ermöglicht es, in der Zufahrt der Freiburger Straße die 2. Geradeausspur im Abschnitt des überplanten Grundstücks zu verlängern und damit den Verkehrsfluss in Richtung Bahnhofstraße zu verbessern.

Die Breiten des Gehwegs und des Zweirichtungsradwegs auf der Nordseite der Freiburger Straße sind im Bestand sehr gering. Im Zuge der Planung soll der Weg entsprechend der aktuellen Regelwerke ausgebaut werden.

Die Verbreiterung der Freiburger Straße kann künftig bis zur Rohräckerstraße fortgeführt werden. Dies ermöglicht das Anlegen eines Grünstreifens sowie die Auflösung des Zweirichtungsradwegs und das Erstellen von zwei Einrichtungsradwegen, die im weiteren Verlauf als Radschutzstreifen im Norden und Radweg im Süden bis zur Buchstraße bzw. Gustav-Rau-Straße fortgeführt werden können.

Darüber hinaus sollen die künftigen Festsetzungen an die Fremdwerbeanlagenkonzeption vom Januar 2015 und die Einzelhandelskonzeption vom April 2017 angepasst werden.

Die Stadt hat die Öffentlichkeit an der Bauleitplanung möglichst frühzeitig zu beteiligen. Dabei sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen. Ferner ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, die beabsichtigte Planung im Rahmen einer Bürgerinformation am

Mittwoch, 13. März 2019, um 18.00 Uhr
Großer Sitzungssaal, Rathaus Bissingen
Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen

zu erörtern.

Darüber hinaus können die Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 25.02.2019 bis 29.03.2019 während der Sprechzeiten im Rathaus Bissingen, Foyer, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, eingesehen werden. Während dieses Zeitraums wird jedermann Gelegenheit zur Information über die allgemeinen Planungsziele sowie zur Äußerung und Erörterung beim Stadtentwicklungsamt, Rathaus Bissingen, 3. OG, Zimmer 316, Sekretariat, gegeben.

Die Informationen sind auch im Internet unter der Adresse www.bietigheim-bissingen.de / *Bürgerservice, Rathaus & Politik / laufende Planverfahren* zum Herunterladen eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt wird.

Bietigheim-Bissingen, 14. Februar 2019

Bürgermeisteramt

***Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung
am Freitag, 15.02.2019***