



Stadt Bietigheim-Bissingen

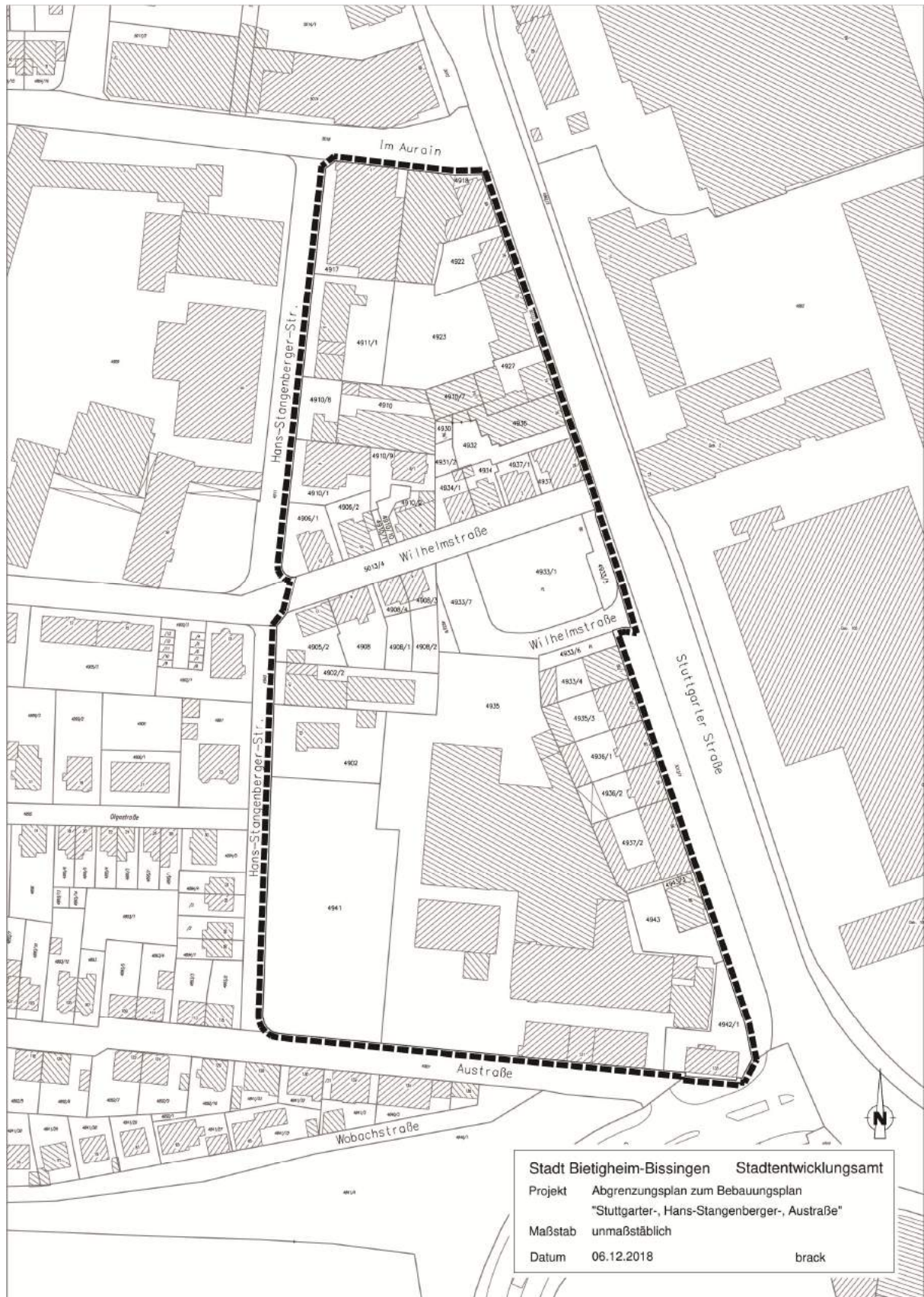
Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„STUTTGARTER-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“
Planbereich 2.1
*beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB***

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „STUTTGARTER-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“ aufzustellen:

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der künftigen örtlichen Bauvorschriften umfasst die Flurstücke Nr. 4902, 4902/2, 4905/2, 4906/1, 4906/2, 4908, 4908/1, 4908/2, 4908/3, 4908/4, 4910, 4910/1, 4910/2, 4910/7, 4910/8, 4910/9, 4910/10, 4910/11, 4911/1, 4917, 4918, 4922, 4923, 4927, 4930, 4931/2, 4932, 4933/1, 4933/4, 4933/5, 4933/6, 4933/7 (Wilhelmstraße), 4933/8, 4934, 4934/1, 4935, 4935/3, 4936, 4936/1, 4936/2, 4937, 4937/1, 4937/2, 4941, 4942/1, 4943 und 4943/3 sowie Teile des Flurstücks 5013/4 (Wilhelmstraße) auf Gemarkung Bietigheim.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 06.12.2018.

Ziele und Zwecke der Planung

Für das betreffende Plangebiet gelten die Ortsbaupläne „Bahnhofstraße/Olgastraße“, rechtskräftig seit 27.07.1938 sowie „Aurain Änderung“, rechtskräftig seit 21.01.1959, die für den betreffenden Bereich lediglich Baulinien- bzw. Baugrenzen festlegen. Bauvorhaben sind im Übrigen bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Die künftige Festsetzung der Art der baulichen Nutzung hat zum Ziel, das Plangebiet als Wohnstandort zu stärken, die Nutzung der nahe gelegenen Schule nicht zu beeinträchtigen und einem möglichen „Trading-Down-Effekt“ entgegenzuwirken. Aktuell sind im Gebiet, das einem faktischen Mischgebiet entspricht, unter anderem auch Vergnügungsstätten als Nutzungsart zugelassen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans wird angestrebt künftig ausschließlich Nutzungsarten ohne „Störcharakter“ für das vorhandene Wohnen zuzulassen und die Vergnügungsstätten-Konzeption vom 10.04.2012 umzusetzen. Zum Zwecke der Konfliktbewältigung sollen bestehende, nicht störende Gewerbe gesichert und zugleich die Neuansiedlung von Gewerbe mit hohem Störpotenzial verhindert werden. Um einem möglichen Funktionsverlust der Einzelhandel- und Dienstleistungsstandorte entlang der Stuttgarter Straße entgegen zu steuern, sollen ebenfalls Aussagen zu der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, entsprechend der Einzelhandelskonzeption vom April 2017, getroffen werden.

Aufgrund der Werbewirksamkeit der Stuttgarter Straße und dem bereits von Werbeanlagen und Verkehrsschildern überfrachteten Straßenraum, sollen darüber hinaus Regelungen zu Werbeanlagen im Sinne der Fremdwerbeanlagenkonzeption, 1. Fortschreibung vom Januar 2015, über die örtlichen Bauvorschriften, mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Ziele und Zwecke der Planung können in der Zeit vom 15.01.2019 bis 15.02.2019 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, 04. Januar 2019

Bürgermeisteramt

Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung am Montag 07.01.2019