

**Bietigheim-Bissingen**  
Große Kreisstadt

# Bekanntmachung

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

**- Offenlage Bebauungsplanentwurf -**

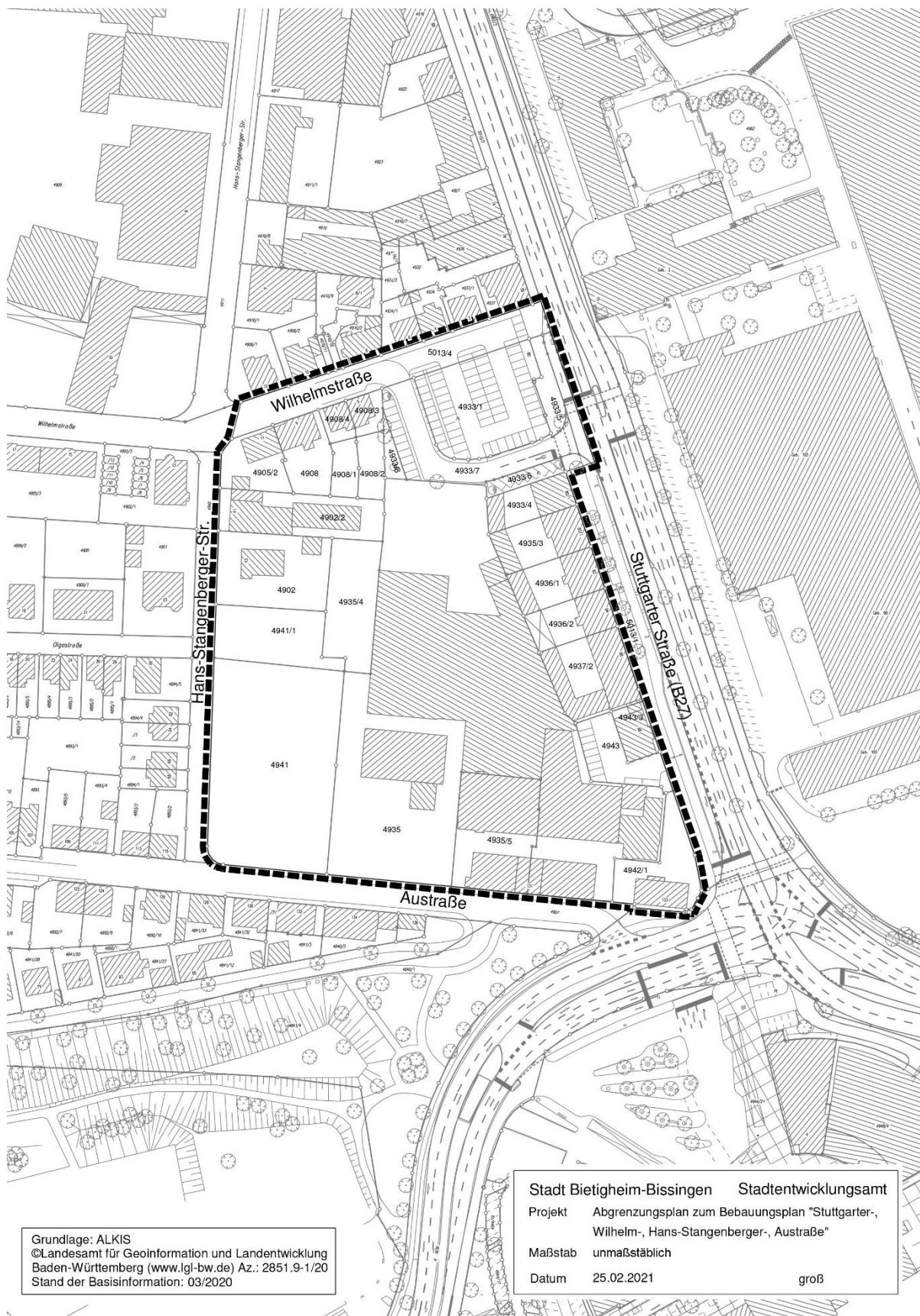
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „**STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE**“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Satzungen:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Flurstücke 4902, 4902/2, 4905/2, 4908, 4908/1, 4908/2, 4908/3, 4908/4, 4933/1, 4933/4, 4933/5, 4933/6, 4933/7 (Wilhelmstraße), 4933/8, 4935, 4935/3, 4935/4, 4935/5, 4935/6, 4935/7, 4935/8, 4935/9, 4935/10, 4936/1, 4936/2, 4937/2, 4941, 4941/1, 4942/1, 4943 und 4943/3 sowie Teile der Flurstücke 5013/4 (Wilhelmstraße) und 5013/1 auf Gemarkung Bietigheim.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung des Amtes für Stadtentwicklung und Baurecht vom 27.04.2023.

## Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,5 ha und beinhaltet das ca. 1,6 ha große ehemalige Betriebsgelände der Firma Elbe inklusive der denkmalgeschützten Fabrikgebäude im Südosten des Areals, den öffentlichen Parkplatz Wilhelmstraße sowie weitere Grundstücke in Privatbesitz entlang der Stuttgarter-, Hans-Stangenberger- und Wilhelmstraße. Ein privater Investor hat das ehemalige Firmenareal sowie die Fläche des öffentlichen Parkplatzes erworben, um auf dem seitherigen Betriebsgelände neue Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen. Auf dem seitherigen Parkplatz soll ein Quartiersparkhaus mit Mobilitätsstation und ergänzenden Nutzungen entstehen.

Um eine städtebaulich abgestimmte Entwicklung zu gewährleisten und die angestoßene Entwicklung eines attraktiven und zukunftssträchtigen Umfelds im Bereich Bahnhof/Stuttgarter Straße fortzuführen, sollen neben der Entwicklung des ehemaligen Elbe-Areals auch die angrenzenden Grundstücke in die Planung einbezogen werden. Im Rahmen der Neubebauung soll eine gemischte Nutzung realisiert werden. Entlang der Stuttgarter Straße sollen dabei insbesondere gewerbliche Nutzungen untergebracht werden, in den von der Stuttgarter Straße abgeschirmten Bereichen und im Übergang zur Aurainsiedlung soll neuer Wohnraum entstehen. Gemäß den Richtlinien zur Mobilisierung von bezahlbarem Wohnraum sollen mindestens 20% der Wohnflächen für bezahlbaren Wohnraum bereitgestellt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans (Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 10 BauGB und der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO) samt Textteil, Begründung und der Anlagen

- Erläuterungsbericht Verkehrserschließung und Mobilitätskonzept vom 05.04.2023
- Verkehrsflusssimulation Entwicklung Aurain-Carré, Anbindung Wilhelmstraße an die Stuttgarter Straße, verkehrstechnische Stellungnahme vom 06.04.2023
- Schalltechnische Untersuchung, März 2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Ergänzung), 28.09.2018 / ergänzt 15.09.2021
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Bietigheim-Bissingen, April 2017
- Fremdwerbeanlagenkonzeption Bietigheim-Bissingen, I. Fortschreibung, Januar 2015

wird vom **22.05.2023 bis 30.06.2023** im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, Eingangsbereich Foyer, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Zuzüglich zur Offenlage im Rathaus Bissingen ist der Bebauungsplanentwurf im Internet unter der Adresse [www.bietigheim-bissingen.de](http://www.bietigheim-bissingen.de) / Bürgerservice, Rathaus & Politik / Bauen & Wohnen / laufende Planverfahren zum Herunterladen eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung stattfindet (§ 13 (3) BauGB). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Hinblick auf das überarbeitete städtebauliche Konzept zur Bebauung des künftigen Aurain-Carrés und den Entwurf des Bebauungsplans findet am

**MITTWOCH, 14. JUNI 2023 UM 17:30 UHR**

auf dem Areal des Aurain-Carrés  
in der ehemaligen Fabrikhalle Austraße 131,  
eine Informationsveranstaltung zum städtebaulichen Konzept und zum Bebauungsplan  
„STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“  
für die Öffentlichkeit statt.

Die interessierte Bürgerschaft ist hierzu herzlich eingeladen.

**Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung  
am Freitag, den 12.05.2023**