Bietigheim-Bissingen
Große Kreisstadt

Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
" Ulrichstraße, Felsenkellerweg ", Planbereich 2.4
beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Frühzeitige Beteiligung -

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „**Ulrichstraße, Felsenkellerweg**“, aufzustellen:

Der Bebauungsplan umfasst folgende Satzungen:

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

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Amts für Stadtentwicklung und Baurecht vom 17.03.2025 und umfasst die Flächen der Flurstücke 4843/1, 4843/2, 4843/3, 4843/4, 4844, 4844/1, 4844/2, 4844/8, 4845, 4845/1, 4847/1, 4848, 4848/1, 4848/2, 4849, 5020 sowie Teile der Flurstücke 5834/8 (Ulrichstraße) und 5020/1 (Felsenkellerweg) auf Gemarkung Bietigheim.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 17.03.2025 des Amts für Stadtentwicklung und Baurecht.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Gebiet zwischen der Ulrichstraße und dem Felsenkellerweg ist durch eine Mischung aus Wohn-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen geprägt, die sich überwiegend entlang der Stuttgarter Straße und in eingeschossigen Gebäuden an der Ulrichstraße konzentrieren. Das Gebiet weist keine klare städtebauliche Struktur auf, bietet jedoch insbesondere im Innenbereich entlang des Felsenkellerwegs Potenzial für zukünftige Entwicklungen.

Da die derzeitigen Bebauungspläne für den Bereich der Ulrichstraße keine Regelungen zu Vergnügungsstätten enthalten, ist eine gezielte Steuerung von Vergnügungsstätten gemäß der Vergnügungsstättenkonzeption aus dem Juni 2012 nicht möglich. Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplans soll die Vergnügungsstättenkonzeption umgesetzt und der betreffende Abschnitt der Ulrichstraße durch die Förderung von Dienstleistungen und Einzelhandel aufgewertet werden.

Zudem sollen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß der Einzelhandelskonzeption (Fortschreibung) getroffen werden, um die langfristige Sicherung von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen zu gewährleisten. Weiterhin soll geprüft werden, ob ein Bedarf zur Umsetzung der Fremdwerbeanlagenkonzeption,
1. Fortschreibung vom Januar 2015 insbesondere an der Stuttgarter Straße und Ulrichstraße besteht und entsprechende gestalterische Vorgaben zu Werbeanlage, Automaten etc. in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden sollen.

Das übergeordnete Ziel ist es, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Bereich zwischen der Ulrichstraße und dem Felsenkellerweg langfristig zu sichern

Die Informationen zur Planung werden vom 12.05.2025 bis 12.06.2025 im Internet unter der Adresse https://www.bietigheim-bissingen.de/rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, Eingangsbereich Foyer, öffentlich ausgelegt und können während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Während dieses Zeitraums wird jedermann Gelegenheit zur Information über die allgemeinen Planungsziele sowie zur Äußerung und Erörterung beim Amt für Stadtentwicklung und Baurecht - Abteilung Stadtplanung und Bauleitplanung, Rathaus Bissingen, 2. OG, Zimmer 210, Sekretariat, per E-Mail unter bauleitplanung@bietigheim-bissingen.de oder telefonisch unter 07142 - 74 434 gegeben.

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, 05.05.2025 Bürgermeisteramt

Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung am Freitag, den 09.05.2025