Bietigheim-Bissingen
Große Kreisstadt

Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"WOBACHSTRASSE/FELSENKELLERWEG", Planbereich 2.4
beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- erneute Offenlage Bebauungsplanentwurf -

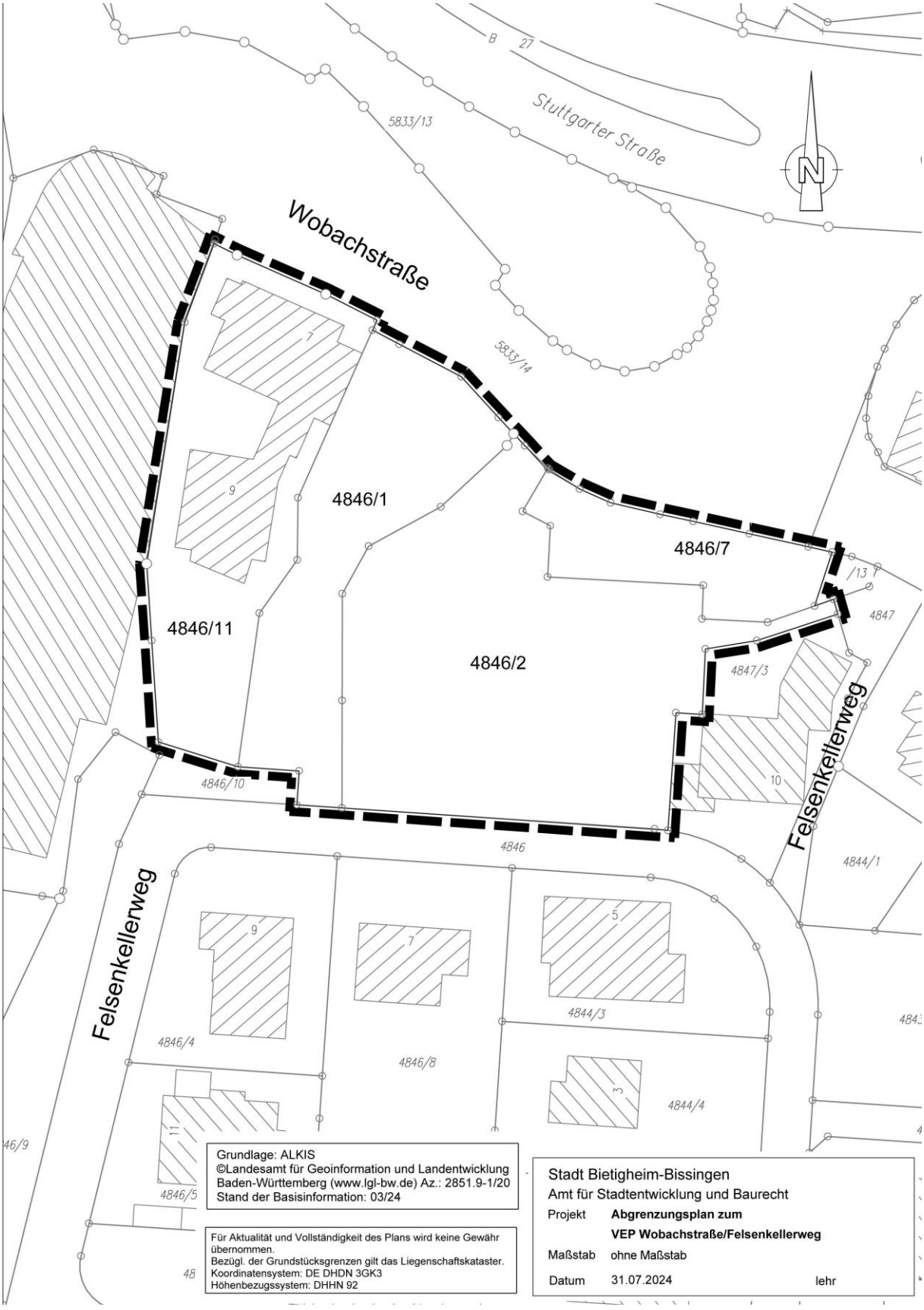
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2026 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „**WOBACHSTRASSE/FELSENKELLERWEG**“, und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Satzungen:

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

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Amts für Stadtentwicklung und Baurecht vom 31.07.2024 und umfasst die Flächen der Flurstücke 4846/1, 4846/2, 4846/7 und 4846/11 auf Gemarkung Bietigheim

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf des Büros Baldauf Architekten vom 31.07.2026.

Mit dem Abriss der bestehenden Wohngebäude und des ehemaligen Schlachthauses soll im Innenbereich entlang der Wobachstraße in Bietigheim-Bissingen auf rund 3.100 m² eine neue Wohnbaufläche mit zwei fünf bis sechs geschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 54 Wohnungen entstehen. Aufgrund notwendiger Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplanentwurf und den Anlagen wird der Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 23.03.2026 bis 23.04.2026 öffentlich aus. Gegenüber dem ausgelegten Bebauungsplanentwurf mit Datum vom 12.12.2025 wurden insbesondere nachstehende Änderungen vorgenommen:

- Während der Offenlage wurde darauf hingewiesen, dass noch nicht alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Textteil des Bebauungsplans enthalten waren. Da diese nun innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen sind, wurden die Festsetzungen um folgende Maßnahmen ergänzt: konfliktvermeidende Maßnahmen durch Vogelnistkästen und Fledermauskästen sowie eine CEF-Maßnahme durch Vogelnistkästen für den Star.
- Aufgrund der veralteten Grundlage der bisherigen saP (Kartierungen aus 2021/2022) wurde eine erneute Kartierung durchgeführt. Aufgrund des Nachweises einer Mauereidechse wurden erforderliche Schutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese umfassen die Anlage von Reptilienhabitaten sowie die Umsetzung der Tiere in neue Habitate als CEF-Maßnahme.
- Die beiden genannten Maßnahmen wurden in einem Maßnahmenplan zusammengefasst und in die Vorhaben- und Erschließungspläne aufgenommen.
- Aufnahme eines Freiflächengestaltungsplans als Vorhaben- und Erschließungsplan
- Aufnahme von höheren Stützmauern aufgrund der Geländemodellierung für den Starkregenfall sowie der artenschutzrelevanten Ausgestaltung der (Stütz-)Mauern

Die Änderungen sind in den auszulegenden Unterlagen kenntlich gemacht.

Der geänderte 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

- Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 31.07.2026
- Abgrenzungsplan vom 31.07.2024
- Vorhaben- und Erschließungspläne vom 31.07.2026
- Entwurf Durchführungsvertrag vom 03.08.2026
- Entwurf Planteil vom 31.07.2026
- Entwurf Textteil vom 31.07.2026
- Entwurf Begründung vom 31.07.2026
- Artenschutzrechtliche Relevanzeinschätzung vom 03.11.2021 freier Landschaftsökologe BVDL Martin Salcher
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 28.10.2024/30.07.2025 Büro Zeeb&Partner
- Plausibilitätsprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung „Wobachstraße/Felsenkellerweg“ vom 23.07.2026 Dirk Häckel, Fachgutachter für Landschaftsplanung und Artenschutz
- Schalltechnische Untersuchung vom 30.07.2025 Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dörscher
- Baugrunduntersuchung vom 03.02.2025 Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Büro A. Szabady

werden vom **26.10.2026 bis 09.11.2026** im Internet unter der Adresse https://www.bietigheim-bissingen.de/rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren veröffentlicht. Zusätzlich

wird der Bebauungsplanentwurf im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, Eingangsbereich Foyer, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt; ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist daher nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden können.

Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs 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.

Bitte beachten Sie, dass bei der Bearbeitung der von Ihnen abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplanverfahren durch die Stadt Bietigheim-Bissingen personenbezogene Daten (Vor- und Nachname, Adresse, E-Mail-Adresse und ggf. Anrede, Telefon, Fax) verarbeitet werden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 4 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in Verbindung mit § 3 BauGB. Die ausführliche Datenschutzerklärung zu Planverfahren finden Sie im Internet unter der Adresse https://www.bietigheim-bissingen.de/rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren/datenschutz-planverfahren.

Bietigheim-Bissingen, 21.10.2026 Bürgermeisteramt

Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung am Freitag, den 23.10.2026