

Bietigheim-Bissingen
Große Kreisstadt

Bekanntmachung

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

- Offenlage Bebauungsplanentwurf -

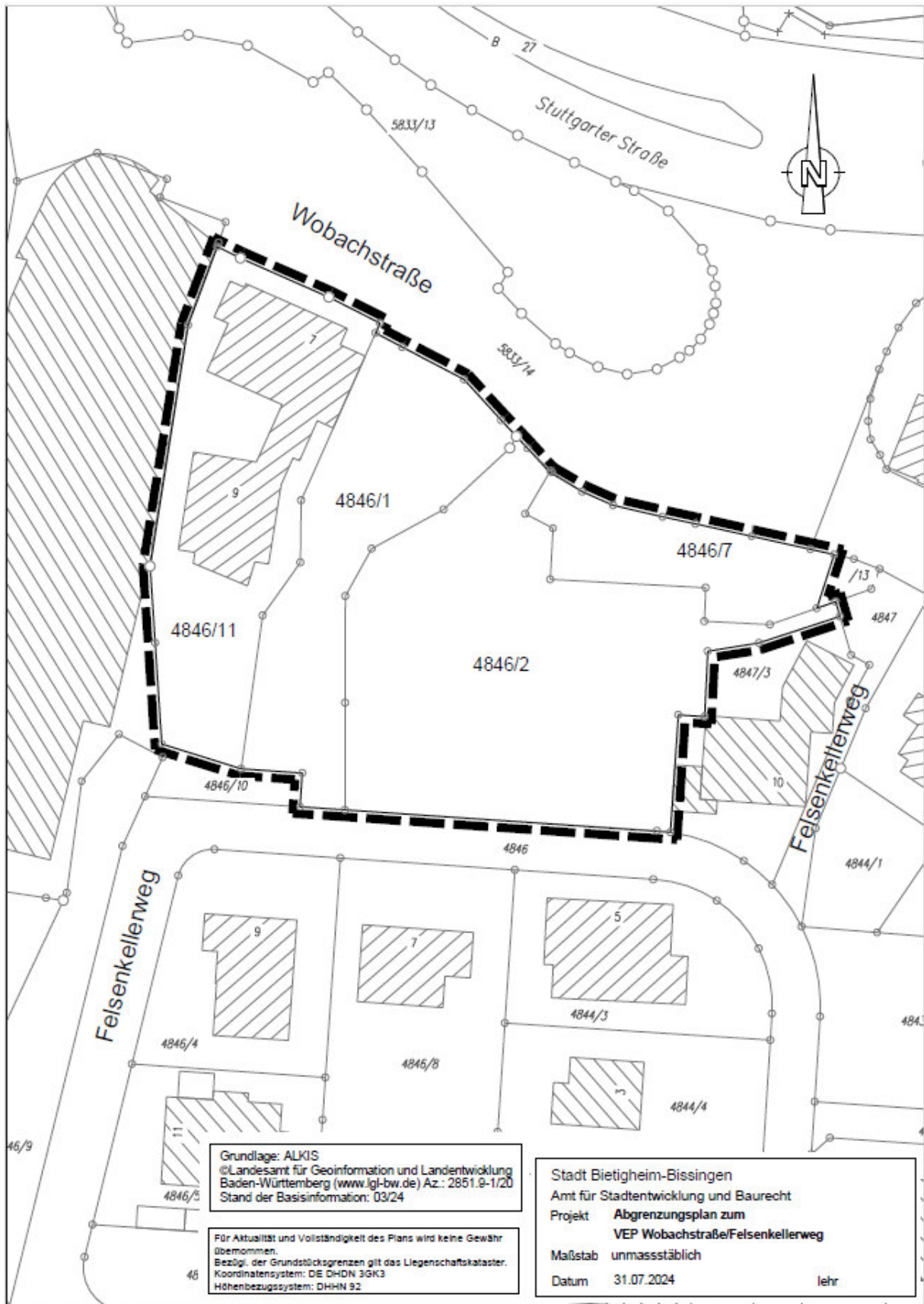
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.03.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „**WOBACHSTRASSE/FELSENKELLERWEG**“, und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

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:



Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 31.07.2024 des Amts für Stadtentwicklung und Baurecht.

Ziele und Zwecke der Planung

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.

Die Erschließung erfolgt über die Wobachstraße. In den Erdgeschossen entstehen zwei Tiefgaragen mit 57 Pkw-Stellplätzen, ergänzt durch 13 Außenstellplätze am Felsenkellerweg. Zudem sind 114 Fahrradabstellplätze innerhalb der Gebäude vorgesehen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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
- Abgrenzungsplan
- Vorhaben- und Erschließungspläne vom 12.12.2025
- Entwurf Durchführungsvertrag vom 09.12.2025
- 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
- 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 **23.03.2026 bis 23.04.2026** im Internet unter der Adresse <https://www.bietigheim-bissingen.de/rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren> veröffentlicht. Zusätzlich wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, Eingangsbereich Foyer, während der Sprechzeiten 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.

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.

Darüber hinaus wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich die Planung im Rahmen eines Gesprächs mit einem Mitarbeitenden der Abteilung Stadtplanung und Bauleitplanung am **Mittwoch, den 25.03.2026, zwischen 16:00 und 18:00 Uhr** im Rathaus Bissingen, 2. Stock, Raum 215, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen erläutern zu lassen, Fragen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben.

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/datschutz-planverfahren>.

Bietigheim-Bissingen, 17.03.2026

Bürgermeisteramt

**Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung
am Freitag, den 20.03.2026**