

Bietigheim-Bissingen
Große Kreisstadt

Bekanntmachung

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"BAHNHOFSVORPLATZ",
Planbereich 2.1**

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Offenlage Bebauungsplanentwurf -

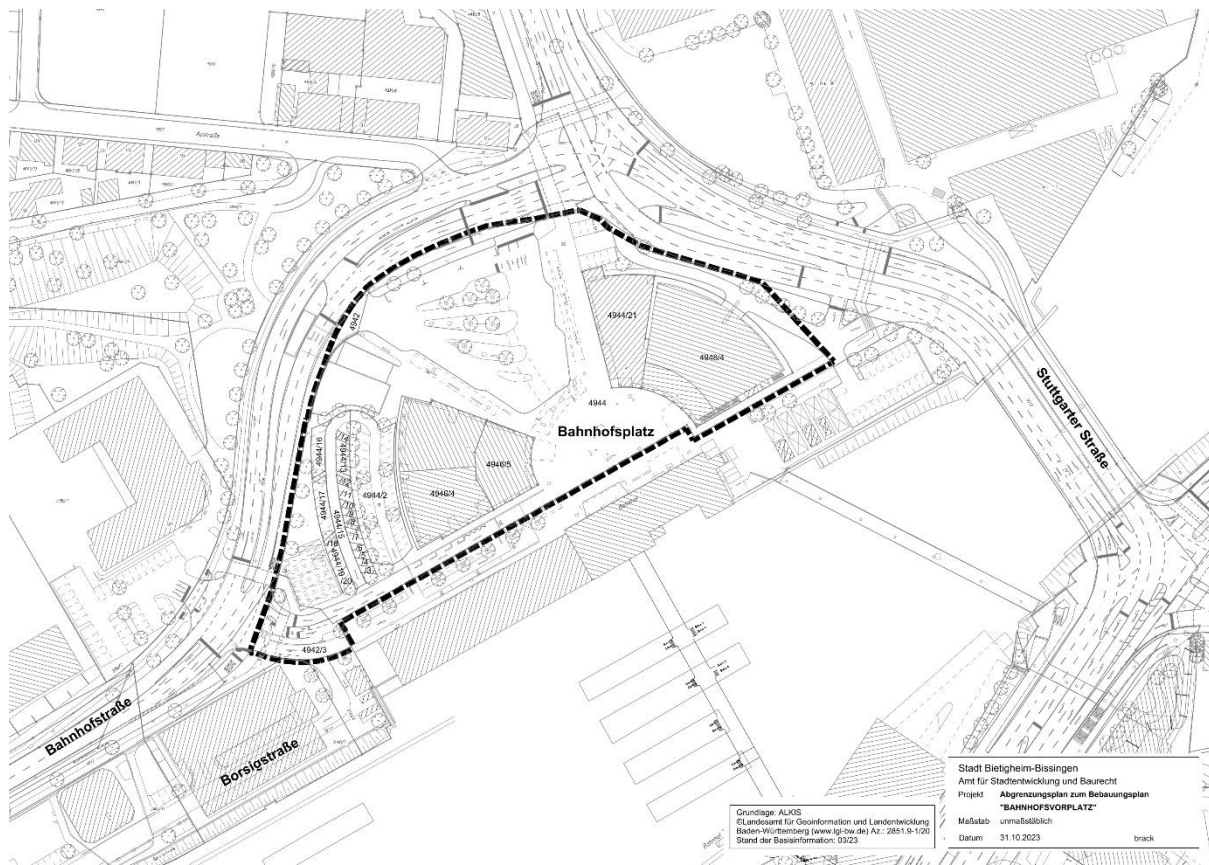
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „**BAHNHOFSVORPLATZ**“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

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 4944/2 bis 4944/21, 4946/4, 4946/5, 4948/4 sowie Teile der Flurstücke 4942, 4942/3, 4944 auf Gemarkung Bietigheim.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung des Amtes für Stadtentwicklung und Baurecht vom 31.10.2023.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans „BAHNHOFSVORPLATZ“ ist es, städtebaulich-funktionale Störungen im Gebiet zu verhindern, die Versorgungslage im Gebiet zu verbessern, den öffentlichen Raum aufzuwerten sowie eine städtebaulich abgestimmte bauliche Entwicklung im Gebiet sicherzustellen.

Die vom Gemeinderat beschlossene Vergnügungsstättenkonzeption (2012) sieht zur Steuerung von Vergnügungsstätten in der Gesamtstadt, einen Ausschluss von Vergnügungsstätten in Gebieten mit allgemeiner Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (u.a. in Kerngebieten), vor. Spielhallen und Wettbüros sollten gemäß der Vergnügungsstättenkonzeption unter bestimmten Bedingungen nur noch in der Innenstadt bzw. dem abgegrenzten Zulässigkeitsbereich angesiedelt werden. Im vorliegenden Bebauungsplan soll die Vergnügungsstättenkonzeption umgesetzt und eine Abwertung des Bahnhofsvorplatzes und der angrenzenden Gebiete sowie eine Verdrängung von heutigen und künftig gewünschten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen verhindert werden.

Um die Versorgungslage unter Berücksichtigung der besonderen Funktion des Plangebiets zu verbessern, soll der aktuelle Bebauungsplan weitestgehend an die Einzelhandelskonzeption (2017) angepasst und zulässige bzw. nicht zulässige Sortimente festgesetzt werden. Der Zweck ist die Sicherung von Flächen für den Reisebedarf und der Nahversorgung.

Weiteres Ziel ist die Umsetzung der Fremdwerbeanlagenkonzeption (2015) und die Formulierung gestalterischer Anforderungen an Werbeanlagen, besonders betreffend den für Werbeanlagen bzw. Fremdwerbung attraktiven Bahnhofsvorplatz und den Straßenraum an der Stuttgarter Straße.

Da eine städtebauliche Entwicklung des Gebiets nicht absehbar ist, müssen Festsetzungen getroffen werden, die sich stark am Bestand orientieren und einen notwendigen städtebaulichen Ordnungsrahmen setzen. Gleichzeitig soll durch den überarbeiteten Bebauungsplan die Voraussetzung für eine zukünftige Erweiterung des ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof) geschaffen 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

- Einzelhandelskonzept für die Stadt Bietigheim-Bissingen, April 2017
- Fremdwerbbeanlagenkonzeption Bietigheim-Bissingen, I. Fortschreibung, Januar 2015
- Vergnügungsstättenkonzeption, April 2012

wird vom **15.01.2024 bis 15.02.2024** im Internet unter der Adresse <https://www.bietigheim-bissingen.de/rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren/> veröffentlicht. Zusätzlich wird der Entwurf des Bebauungsplans im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, Eingangsbereich Foyer, während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

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.

Bietigheim-Bissingen, 08.01.2024

Bürgermeisteramt

**Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung
am Freitag, den 12.01.2024**