

## Bebauungsplan "BAHNHOFSVORPLATZ", Planbereich 2.1

**Frühzeitige Beteiligung 07.06.2023 bis 07.07.2023** (Der Versand an die Behörden erfolgte bereits am 23.05.2022)  
**Zusammenstellung der Anregungen**

### A Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 (1) BauGB)

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Anmerkung
1.	<b>Landratsamt Ludwigsburg</b> 06.06.2022  Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	Das Landratsamt Ludwigsburg hat zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
2.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> 05.06.2022  Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Geplant ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans im Hinblick auf die Festsetzungen zu Vergnügungsstätten. Die ausnahmsweise Zulässigkeit soll ausgeschlossen werden, um das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Bietigheim-Bissingen entsprechend umzusetzen. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben überprüft und gegebenenfalls gemäß der Einzelhandelskonzeption vom April 2017 angepasst werden.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen im derzeitigen Verfahrensstadium keine Bedenken gegen o.g. Planung. Im Hinblick auf die die angedachten Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Regionalplans Stuttgart, insbesondere zum</p>	<p>Großflächiger Einzelhandel (Anlagen gem. § 11 (3) BauNVO) wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>

		großflächigen Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) sowie auch zur Agglomeration von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben (PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart) zu beachten sind.	
3.	<b>Polizeipräsidium Ludwigsburg</b> 31.05.2022  Referat Prävention	vielen Dank für die Beteiligung an dieser Bebauungsplanänderung. Da sich die Änderungen des Bebauungsplanes nicht konkret auf den Verkehrsraum/die Verkehrssituation auswirken, haben wir aus verkehrlicher Sicht keine Anmerkungen. Aus kriminalpräventiver Sicht begrüßen wir die städtische Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten ausdrücklich.	Kenntnisnahme
4.	<b>Verband Region Stuttgart</b> 20.06.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Bahnhofsvorplatz“, Planbereich 2.1.</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an einen Standort für P+R-Anlagen (Plansatz 4.1.3.2.5 (Z) angrenzt. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion P+R nicht vereinbar sind.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass gemäß Regionalverkehrsplan das Plangebiet an eine Maßnahme zur Trassenfreihaltung „S-Bahnverlängerung S 5 nach Vaihingen a.d. Enz“ (sofern MEX im 30 Min-Takt) mit höchster Dringlichkeit angrenzt. Diese Trasse sollte bei den weiteren Überlegungen zur Siedlungsent-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>wicklung berücksichtigt werden.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird ggf. eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p>	<p>Der Verband Region Stuttgart wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
5.	<p><b>Deutsche Bahn AG</b> 09.06.2022</p>	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Neuaufstellung/Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Flächen im Eigentum der Deutsche Bahn AG aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans genommen.</p>

		<p>Im Plan ist diese Fläche als Bahngelände zu kennzeichnen.</p> <p>Die dann zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlagen ist im Text wie Legende gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

		<p>Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle:</p> <p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südentstraße 44, 76135 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Flächen im Eigentum der Deutsche Bahn AG werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans genommen. Das Eisenbahn-Bundesamt wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
6.	<p><b>Stadtwerke</b> 02.06.2022</p> <p>Abteilung Entwässerung 03.06.2022</p>	<p>Sie finden die Stellungnahme unserer Leitungsauskunft im Anhang. Sobald weitere Stellungnahmen von unseren anderen Fachabteilungen folgen, leiten wir auch diese an Sie weiter.</p> <p>Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Abteilung Strom 10.06.2022	für Stromgewerke keine Einwände. Entsprechend Beachtung der Regelwerke und unseres Merkblattes wie in der GW-Stellungnahme beschrieben.	Kenntnisnahme
	Abteilung Gas/Wasser 08.06.2022	Versorgungs- / Anschlussleitungen dürfen auch im Leerrohr nicht überbaut werden.  Keine Pflanzen, Bäume, Garagen, Wintergarten, betonierte Bodenplatten, Terrassen, Trafostationen, Carport, weiter Versorgungsmedien, etc. über der Anschlussstrasse.  Die Zugänglichkeit mit schwerem Gerät muss immer möglich sein.  Mindestabstände gemäß geltendem Regelwerk zu Bauwerken, etc. sind einzuhalten.  Gemäß unserem hausinternen Prozess bitten wir um Zusendung ihrer Unterlagen bzw. Fragestellung an unseren Kundenservice Technik (KST) unter info.technik@sw-bb.de bzw. unter Telefon 07142 7887 333.  Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme  Der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Bei Pflanzbindungen und Pflanzgeboten werden Standortabweichungen zugelassen.  Die Stadtwerke werden weiterhin am Verfahren beteiligt.
7.	<b>Industrie- und Handelskammer (IHK)</b> 07.06.2022	vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan.  Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen, um insbesondere Einzelhandelsflächen im Bereich des Bahnhofsvorplatzes zu sichern.	Kenntnisnahme
8.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 27.06.2022	Gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.  Aus unserer Sicht werden Belange der Telekom durch das Bebauungsplanverfahren nicht	Kenntnisnahme

		berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung.	
9.	<b>Amprion GmbH</b> 08.06.2022	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
10.	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> 16.06.2022	Durch die vorgelegte Planung sind vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretende geowissenschaftliche Belange nicht betroffen.	Kenntnisnahme
11.	<b>VVS Stuttgart</b> 20.06.2022	wir erheben im Grundsatz keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.  Allerdings bitten wir Sie, bei allen Planänderungen in diesem Bebauungsplan, die Auswirkungen auf Kunden und Betriebsabwicklung des ÖPNV haben, uns zu beteiligen.	Kenntnisnahme
12.	<b>Zweckverband Bodensee Wasserversorgung</b> 25.05.2022	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.  Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
13.	<b>Stadt Freiberg a. N.</b> 25.05.2022	vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsvorplatz“, Planbereich 2.1.	Kenntnisnahme

		Die Belange der Stadt Freiberg am Neckar werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, es werden daher keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	
14.	<b>Stadt Sachsenheim</b> 07.06.2022	wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „BAHNHOFVORPLATZ“; Planbereich 2.1.  Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die  Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.	Kenntnisnahme
15.	<b>Stadt Asperg</b> 17.06.2022	das oben genannte Verfahren haben wir zur Kenntnis genommen.  Belange der Stadt Asperg werden nicht berührt. Wir haben keine Einwände.	Kenntnisnahme
16.	<b>Stadt Markgröningen</b> 27.05.2022	Die Stadt Markgröningen bedankt sich für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und hat keine Einwendungen gegen dieses.	Kenntnisnahme
17.	<b>Stadt Ludwigsburg</b> 31.05.2022	vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.  Nach Durchsicht der Unterlagen werden von Seiten der Stadtverwaltung Ludwigsburg dazu keine Anregungen geäußert.	Kenntnisnahme
18.	<b>Stadt Tamm</b> 20.06.2022	Das oben genannte Verfahren haben wir zur Kenntnis genommen.  Die Belange der Gemeinde Tamm werden nicht berührt. Wir haben keine Einwände.	Kenntnisnahme



## **B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (1) BauGB)**

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen und Anregungen eingegangen.

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 31.10.2023

- Amt für Stadtentwicklung und Baurecht -

III-61/br AZ 61.26.04 PB 2.1

- F e i e r t -