

Stadt Bietigheim-Bissingen

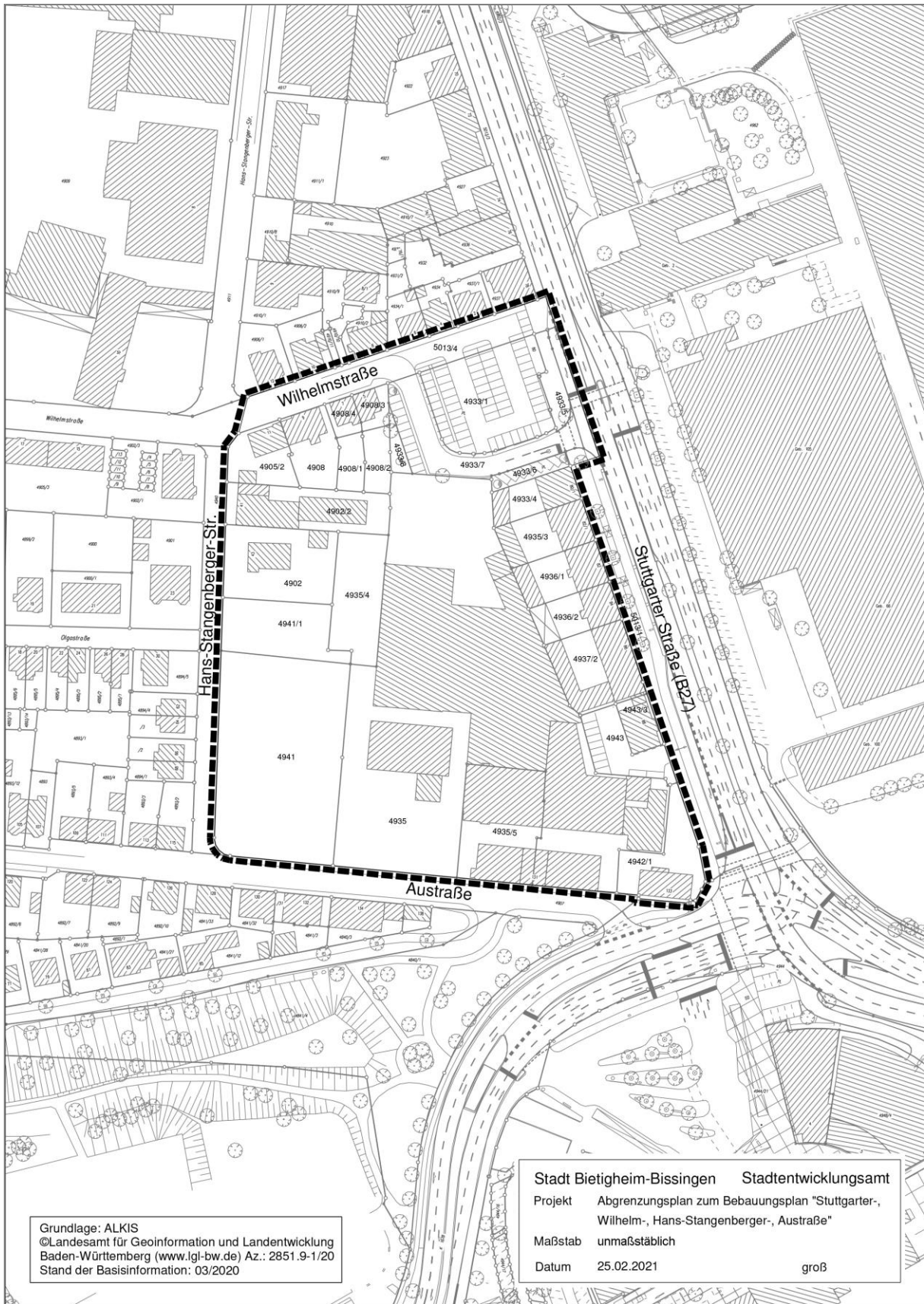
Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“ Planbereich 2.1

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der künftigen örtlichen Bauvorschriften umfasst die Flurstücke Nr. 4902, 4902/2, 4905/2, 4908, 4908/1, 4908/2, 4908/3, 4908/4, 4933/1, 4933/4, 4933/5, 4933/6, 4933/7 (Wilhelmstraße), 4933/8, 4935, 4935/3, 4935/4, 4935/5, 4936/1, 4936/2, 4937/2, 4941, 4941/1, 4942/1, 4943 und 4943/3 sowie Teile der Flurstücke 5013/4 (Wilhelmstraße) und 5013/1 auf Gemarkung Bietigheim.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamtes vom 25.02.2021

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der städtebaulichen Neuordnung des 1,6 ha großen ehemaligen Elbe-Areals und der Etablierung eines Parkhauses mit Mobilitätsstation auf dem seitherigen Parkplatz Wilhelmstraße sollen neue Flächen für Wohnen und Gewerbe an einer zentralen Stelle im Stadtgebiet geschaffen und die angestrebte Entwicklung eines attraktiven und zukunftsträchtigen Umfelds im Bereich Bahnhof/Stuttgarter Straße fortgeführt werden. Im Rahmen der Neubebauung soll eine gemischte Nutzung realisiert werden. Entlang der Stuttgarter Straße sollen dabei insbesondere gewerbliche Nutzungen untergebracht werden, in den abgeschirmten Bereichen und im Übergang zur Aurainsiedlung soll neuer Wohnraum entstehen. Zur Realisierung dieser Planung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Das städtebauliche Konzept zur Neuordnung des Elbe-Areals sieht vor, die denkmalgeschützten ehemaligen Fabrikgebäude im südöstlichen Bereich zu erhalten, in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, um verträgliche Neubauten zu ergänzen und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Für den zentralen Bereich der seitherigen Produktionshallen ist entlang einer neuen Erschließungsstraße eine dichtere Bebauung mit drei länglichen, fünfgeschossigen Baukörpern sowie zwei Punkthäusern mit sieben Geschossen und jeweils versetzten Dachgeschossen vorgesehen. Im Bereich nördlich der denkmalgeschützten Gebäude sind Flächen für eine Kita mit entsprechendem Freibereich in geschützter Lage möglich. In dem seither unbebauten Grünbereich ist eine aufgelockerte dreigeschossige Bebauung geplant, die sich in großen, grünen Höfen zur Hans-Stangenberger-Straße öffnet und den bestehenden Baumbestand integriert. Die Gebäude sind als Terrassenhäuser geplant, die sich in Richtung Aurainsiedlung in ihrer Höhe abstaffeln. Entlang der Stuttgarter Straße schließt sich im Bestand eine überwiegend drei- bis viergeschossige, geschlossene Bebauung an. Die bestehende Häuserzeile soll am südlichen Ende durch einen viergeschossigen Gewerbeneubau mit versetztem Dachgeschoss ergänzt werden. Am nördlichen Ende soll durch die Errichtung des Parkhauses mit Mobilitätsstation die vorhandene Baulücke an der Stuttgarter Straße geschlossen werden.

Der Verkehrszufluss ins Gebiet erfolgt über die Bahnhofstraße und die Austraße. Der Verkehrsabfluss erfolgt im Süden über die Austraße nur in Richtung Bissingen. Im Norden ist der Abfluss über die Wilhelmstraße auf die Stuttgarter Straße (B 27) in alle Richtungen möglich. Ziel der Planung ist es, das angrenzende Wohngebiet „Aurain“ nicht zusätzlich mit Ziel- und Quellverkehr des überplanten Gebiets zu belasten, sondern diesen weitestgehend auf einer neuen Erschließungsstraße zu bündeln. Die neue Straße verbindet die Austraße im Süden mit der Wilhelmstraße im Norden. Damit der Verkehr aus Richtung Besigheim in Richtung Bissingen weiterhin auf der B 27 abgewickelt wird und kein "Schleichverkehr" im Wohngebiet entsteht, ist die Erschließungsstraße als „unechte Einbahnstraße“ vorgesehen. Das heißt, der Fahrzeugverkehr wird in beiden Fahrtrichtungen zugelassen und nur am nördlichen Ende der Straße wird das Einfahren von der Wilhelmstraße aus verhindert. Die gewerbliche Bebauung im südöstlichen Bereich wird über eine Privatstraße erschlossen, die direkt an die Austraße angebunden ist.

Die Planungsüberlegungen im Einzelnen ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept.

Gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Aufgrund der COVID-19-Pandemie kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“ nicht wie gewohnt stattfinden. Aus diesem Grund erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 über das Internet.

Die Informationen zum Bebauungsplan „STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE“ werden vom **22.03.2021 bis 30.04.2021** unter der folgenden Adresse im Internet veröffentlicht <https://www.bietigheim-bissingen.de/buergerservice-rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren/> (§ 3 PlanSiG).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen zum Bebauungsplan vom **22.03.2021 bis 30.04.2021** während der Sprechzeiten im Rathaus Bissingen, Eingangsbereich Foyer, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, einsehbar (Änderungen der Sprechzeiten oder eine vollständige Schließung des Rathauses können aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht ausgeschlossen wer-

den, Zutritt bei einer Schließung des Rathauses nur nach telefonischer Vereinbarung unter 07142-74-466).

In begründeten Fällen können die Unterlagen postalisch versandt werden. Hierfür wenden Sie sich bitte schriftlich an das Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen.

Während der Veröffentlichung wird jedermann Gelegenheit zur Information über die allgemeinen Planungsziele sowie zur Äußerung und Erörterung beim Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen, per E-Mail unter stadtentwicklung@bietigheim-bissingen.de oder telefonisch unter 07142 - 74 466, gegeben. Die Abgaben von Erklärungen zur Niederschrift werden ausgeschlossen (§ 4 PlanSiG).

Bietigheim-Bissingen, 10. März 2021

Bürgermeisteramt

***Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung
am Montag, 15.03.2021***