Bietigheim-Bissingen
Große Kreisstadt

Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften " WOBACHSTRASSE/FELSENKELLERWEG", Planbereich 2.4

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Frühzeitige Beteiligung -

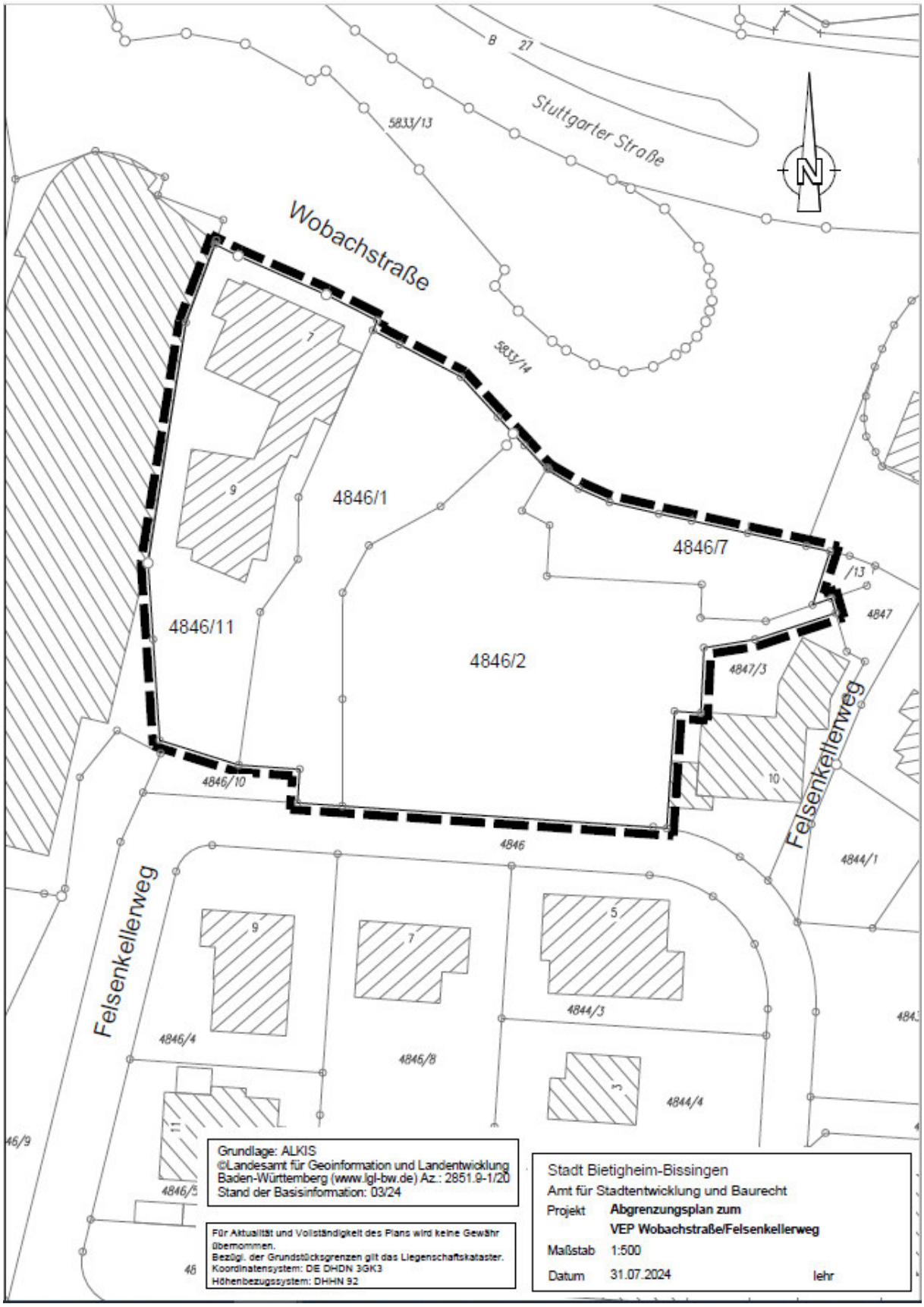
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „**WOBACHSTRASSE/FELSENKELLERWEG**“, aufzustellen:

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-Bissingen.

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

Zwei Bauherren planen auf Grundstücken (ca. 3.100 m²) entlang der Wobachstraße in Bietigheim das bestehende Wohngebäude sowie das ehemalige Schlachthaus abzureißen und zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 54 Wohnungen und zwei Tiefgaragen zu errichten.

Auf den Grundstücken stehen angebunden an das Wohn- und Geschäftshaus im Westen ein Wohnhaus mit leerstehenden Geschäftsräumen und das ehemalige Schlachthaus mit Gewölbekeller. Momentan ist das Grundstück wild bewachsen, mit diversen Bäumen, Büschen und Sträuchern. Die extreme Hangsituation macht das Gelände schwer zugänglich.

Die beiden Bauherren planen die Errichtung von insgesamt zwei Mehrfamilienhäusern (Haus 1 und Haus 2a + 2b) mit zwei Tiefgaragen. Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Wobachstraße vermittelt städtebaulich zwischen dem hohen Turm im Westen und den niedrigeren Wohnhäusern im Osten.
Es wurde darauf geachtet, dass die Gebäudehöhe der beiden Neubauten unterhalb der Firsthöhe der bestehenden Häuser auf der Anhöhe im Süden liegt. Die geschlossene Bauweise bietet maximalen Lärmschutz für den Innenhof bzw. Grünbereich im Süden.
Die Gebäude werden von der Wobachstaße aus erschlossen. In den Erdgeschosslagen befinden sich die beiden Tiefgaragen, welche insgesamt über 63 Pkw-Stellplätze verfügen. Weitre 13 Pkw-Stellplätze befinden sich im Außenbereich an der südlichen Grundstücksgrenze entlang des Felsenkellerwegs. Für das Bauvorhaben sind darüber hinaus 114 Fahrradabstellplätze innerhalb der Gebäude geplant.

Die Informationen zur Planung werden vom 20.01.2025 bis 20.02.2025 im Internet unter der Adresse https://www.bietigheim-bissingen.de/rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, Eingangsbereich Foyer, öffentlich ausgelegt und können während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Während dieses Zeitraums wird jedermann Gelegenheit zur Information über die allgemeinen Planungsziele sowie zur Äußerung und Erörterung beim Amt für Stadtentwicklung und Baurecht - Abteilung Stadtplanung und Bauleitplanung, Rathaus Bissingen, 2. OG, Zimmer 210 Sekretariat, per E-Mail unter bauleitplanung@bietigheim-bissingen.de oder telefonisch unter 07142 - 74 434 gegeben.

Darüber hinaus wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich die Planung im Rahmen eines Gesprächs mit einem Mitarbeitenden der Abteilung Stadtplanung und Bauleitplanung
am **Donnerstag, den 23. Januar 2025, 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 im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt wird.

Bietigheim-Bissingen, 13.01.2025 Bürgermeisteramt

Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung am Freitag, den 17.01.2025