

Bietigheim-Bissingen
Große Kreisstadt

Bekanntmachung

vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"BAHNHOF-/CARL-BENZ-STRASSE – I. Änderung",
Planbereich II.1.
beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Offenlage Bebauungsplanentwurf -

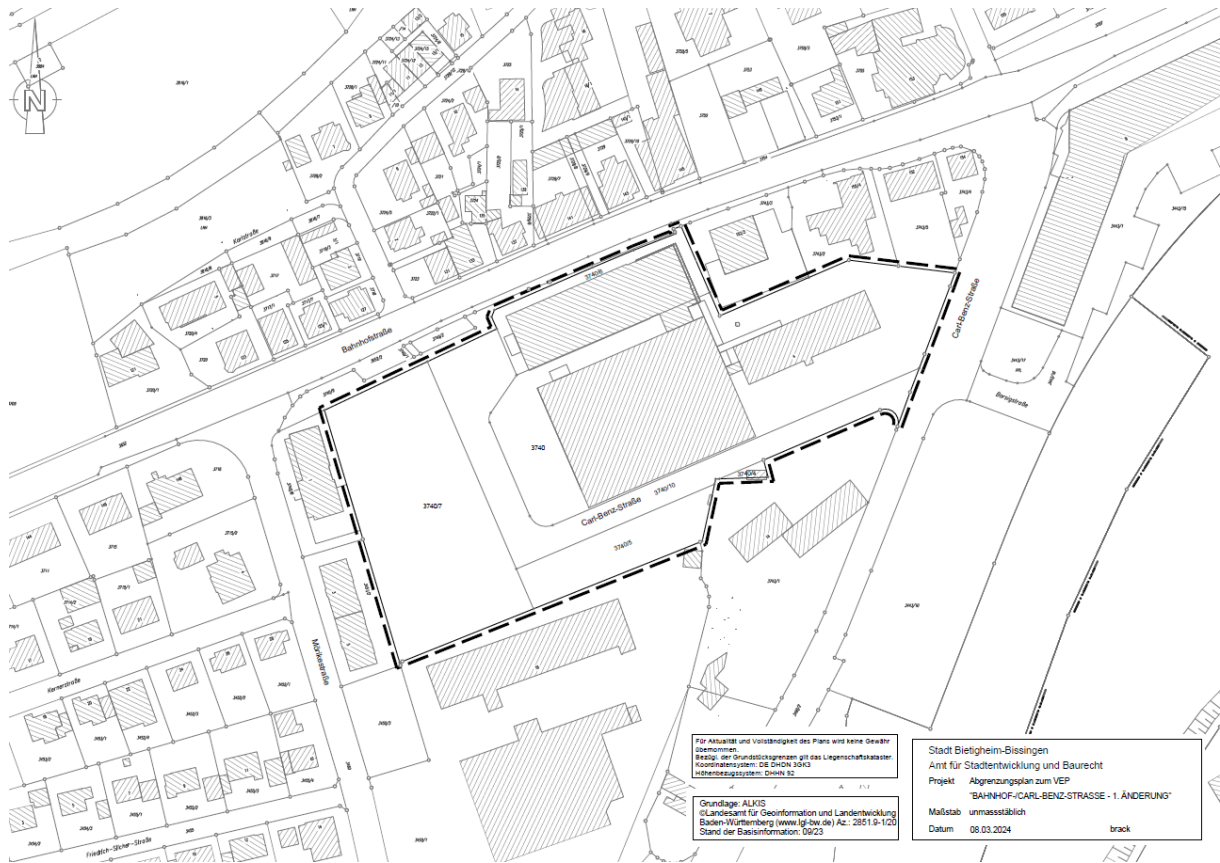
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „**BAHNHOF-/CARL-BENZ-STRASSE – I. Änderung**“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst folgende Satzungen:

- a) Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)
- b) Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Flurstücke 3740, 3740/4, 3740/5, 3740/6, 3740/7 und 3740/10 auf der Gemarkung Bissingen.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung vom 19.05.2025.

Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund wesentlicher Änderungen, die die Grundzüge der Planung betreffen, ist die erneute Fassung von Aufstellungs- und Entwurfsbeschlüssen erforderlich.

Im aktuellen Bebauungsplan „BAHNHOF-/CARL-BENZ-STRASSE“ (2012) sind die Bauflächen als Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und Mischgebiet festgesetzt.

Zur Realisierung des städtebaulich abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans müssen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung angepasst werden. Entsprechend der heutigen und der künftigen Gebietsnutzung sind als Nutzungsdefinition Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Membranproduktion" (u.a. für die Wasserstoff-E-Mobilität), „Montagebetrieb“ und „Büro- und Verwaltung“ festgesetzt. Zulässig sind dabei insbesondere auch der Hauptnutzung zugehörige Büro- und Verwaltungsgebäude, Vertriebs- und Lagerräume, Betriebsverkehrsflächen sowie untergeordnete Nebenanlagen der vorgenannten Nutzungen. In der Teilfläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Parkdeck" soll das bereits genehmigte Parkdeck entstehen. Die Baugrenzen, die Bauweise sowie die maximalen Gebäudehöhen werden entsprechend dem Bestand und der Planungen zum An- und Neubau sowie zum Parkdeck festgelegt. Die entsprechenden Festsetzungen sind weitestgehend an den bestehenden Bebauungsplan angelehnt. Zusätzlich werden die möglichen Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen für die erforderlichen Schornsteine definiert. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sollen auch die Erschließungsflächen sowie die angrenzenden Stellplätze angepasst werden, wobei ein Erschließungsstich erhalten bleibt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird dem Durchführungsvertrag zu Grunde gelegt und ist in der vorgelegten Form umzusetzen.

Vorgaben für Einzelbäume, Pflanzflächen, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie extensive Dachbegrünung tragen zur Verbesserung des Stadtklimas und zum kleinklimatischen Ausgleich bei. Auf die Ausführungen zu den geplanten Festsetzungen in der Begründung sowie die weiteren Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.

Im Rahmen des Verfahrens wurden Untersuchungen zu den Themen Verkehr, Lärm, Artenschutz sowie Schornsteine bzw. Luftschadstoffe durchgeführt (Anlage C-3 bis C-6).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Auftrag des Vorhabenträgers durch das Büro Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Baurecht erstellt.

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

- C-1 Kenndaten der Planung
- C-2 Übersichtsplan Geltungsbereich vom 08.03.2024
- C-3 Fachbeitrag Verkehr vom Juli 2024
- C-4 Fachbeitrag Schall vom Mai 2025
- C-5 Fachbeitrag Artenschutz vom Juli 2024
- C-6 Fachbeitrag Schornstein vom Mai 2024
- C-7 Zusammenstellung der Anregungen (frühzeitige Beteiligung)
- C-8 Zusammenstellung der Anregungen (Offenlage)
- C-9 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

werden vom 30.06.2025 bis 30.07.2025 im Internet unter der Adresse <https://www.bietigheim-bissingen.de/rathaus-politik/bauen-wohnen/bauen/laufende-planverfahren/> veröffentlicht. Zusätzlich wird der Bebauungsplanentwurf im Rathaus Bissingen, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen, Eingangsbereich Foyer, während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung stattfindet (§ 13 (3) BauGB). Der vorhabenbezogene 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.

Während des Zeitraums wird jedermann Gelegenheit zur Information über die allgemeinen Planungsziele sowie zur Abgabe von Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften 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. 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 16. Juli 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 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen 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/datenschutz-planverfahren.>

Bietigheim-Bissingen, 25.06.2025

Bürgermeisteramt

**Zur Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung
am Freitag, den 27.06.2025**