

Amtliche Bekanntmachung der Stadtverwaltung Besigheim (veröffentlicht im NEB am 21.03.2020)

Neuaufstellung des Bebauungsplans

„Westlich Enzweg“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat am 17. März 2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Westlich Enzweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 0,9 ha.

Er wird im Norden begrenzt durch die Steinbachstraße, im Osten durch den Enzweg, im Süden durch die Bahnhofstraße und im Westen durch die Gustav-Siegler-Straße. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans umfasst die Flächen der Flurstücke 371, 372, 373, 373/1, 374, 375, 375/1, 375/2, 375/3, 375/4, 375/5, 375/6, 375/7, 375/8, 406, 412, 413, 415, 415/1, 416 und 416/1 auf Gemarkung Besigheim.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht):



Maßgebend ist der „Bestand Lageplan mit Geltungsbereich“ von pesch partner architekten und stadtplaner GmbH vom 27.02.2020.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet „Westlich Enzweg“ liegt an der zentralen Verbindungsachse zwischen der Besigheimer Altstadt und dem Bahnhof. Für die Stadtentwicklung hat das neue Quartier als attraktives und vitales Entree zum historischen Stadtkern eine besondere Bedeutung. Unterschiedliche Planungsüberlegungen und Bauvoranfragen einzelner Eigentümer haben die Stadt dazu veranlasst, für eine geordnete und zukunftsfähige bauliche Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans anzustreben. Als Grundlage wurde hierfür ein städtebauliches Gesamtkonzept durch das Büro pesch partner architekten und stadtplaner GmbH erarbeitet und vom Gemeinderat beschlossen. Das räumliche Konzept dient dazu, die städtebaulichen Rahmenbedingungen abzustecken, die kommunalen Planungsziele zu präzisieren und die zukünftige Entwicklungsperspektiven zu definieren. Das Konzept sieht vor, dass u.a. mit der Definition klare Baugrenzen im Innenbereich sichergestellt werden, dass anstelle fragmentierter Bebauungsstrukturen qualitativ nutzbare Freiflächen entstehen und angemessene Übergänge zur Bestandsbebauung gewährleistet werden können. Der Blockinnenhof soll dabei als Sockelbereich ausgebildet werden, in dem der ruhende Verkehr organisiert wird. Durch die Höhenanpassung kann eine barrierefreie Anbindung u.a. an das Niveau der Bahnhofstraße geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung zu schaffen und das zentral gelegene Flächenpotential im Innenbereich für Nutzungsergänzungen im Bereich Wohnen, Dienstleistung und Handel zu qualifizieren. Zugleich soll in dem dicht bebauten Areal ein angemessen nutzbares Freiraumgebot sichergestellt werden. Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Für das Plangebiet liegt aktuell kein Bebauungsplan vor. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Teilbereiche des Geltungsbereichs liegen im Überflutungsbereich HQ 50 bzw. HQ 100. Das Gesamtareal liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern IV“.

Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung stattfinden. Darüber hinaus wird der betroffenen Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. **Der genaue Zeitpunkt der Informationsveranstaltung und der Zeitraum zur Abgabe von Stellungnahmen wird rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht.**

Informationen sind vorab im Internet unter der Adresse www.besigheim.de / Amtliche Bekanntmachungen zum Herunterladen eingestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung stattfindet (§ 13 Abs. 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.

Besigheim, den 18.03.2020

gez. Eckert-Maier
Erste Beigeordnete

III/Ek – 621.41