

## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Luisen Höfe“

#### - Offenlage Bebauungsplanentwurf -

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat am 27.02.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Luisen Höfe“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Satzungen:

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

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst folgende Flurstücke Nr. 2115/10, 2115/7 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 2143/1, 2145/1, 2115/11, 2116, 2128 der Gemarkung Besigheim.

Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:

*Der Erholungsort im Landkreis Ludwigsburg!*

#### Sie erreichen uns



mit dem Besigheimer Stadtlinienverkehr  
Linie 560  
Haltestelle Kelterplatz

#### Bankverbindungen

Kreissparkasse Ludwigsburg  
IBAN: DE53 6045 0050 0006 0026 17  
BIC: SOLADES1LBG

VR-Bank Ludwigsburg eG  
IBAN: DE38 6049 1430 0400 1220 06  
BIC: GENODES1VBB





Mit der angestrebten städtebaulichen Neuordnung des ehemaligen Ziegelei-Areals soll neben der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, insbesondere auch im Form von flächensparendem Geschosswohnungsbau, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne einer konsequenten Innenentwicklung erfolgen. Die in Teilen hohe bauliche Dichte ist städtebaulich auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie auf die Ausweisung als Wohnungsbauschwerpunkt im Regionalplan Verband Region Stuttgart zurückzuführen. Dabei entsteht das neue Bauquartier auf Flächen, die bereits bisher durch Anlagen der ehemaligen Ziegelei bebaut bzw. versiegelt waren. Im südlichen Anschluss an das Plangebiet befindet sich das ausgewiesene flächenhafte Naturdenkmal „Ehemalige Lehmgrube am Spindelberg“. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof, zur Nahversorgung und zu attraktiven Naherholungsflächen an der Enz, ist das Plangebiet für eine verdichtete Wohnbebauung geeignet. Das Konzept ist daher auf eine Bebauung mit unterschiedlichen Haustypen und Gebäudehöhen ausgerichtet. Die notwendigen privaten Pkw-Stellplätze werden in unterirdischen Quartiersgaragen untergebracht. Ziel ist es ein Kfz-armes Quartiersinneres zu schaffen. Ein ergänzendes Mobilitätskonzept mit Sharing-Angeboten (Car-Sharing, E-Lastenräder etc.) und Elektroladestationen liegt der Quartierskonzeption zu Grunde. Zum Erreichen der genannten Ziele ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Luisen Höfe“ aufzustellen.

### Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans „Luisen Höfe“ samt Textteil und Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Anlagen:

- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Grünordnungsplan, 15.02.2024, Planbar Gütthler
- Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, September 2023, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl. Ing. (FH) Wolfgang Lissak
- Schalltechnische Untersuchung, 07.02.2024, Heine + Jud
- Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Wohngebietes „Luisen Höfe“ in Besigheim, September 2023/Februar 2024, BS Ingenieure
- Städtebauliches Konzept – Lageplan, 15.02.2024, ARP
- Städtebauliches Konzept – Freianlagengestaltungsplan, 15.02.2024, ARP
- Städtebauliches Konzept – Ansichten und Schnitte, 15.02.2024, ARP
- Städtebauliches Konzept – Untergeschoss 1, 15.02.2024, ARP
- Städtebauliches Konzept – Untergeschoss 2, 15.02.2024, ARP
- Besonnungsstudie, Oktober 2023, Lohmeyer GmbH
- Geologie und Hydrogeologie, August 2023, hydrogeologische Büro Dr. Köhler
- Konzeption Regenwasserversickerung, 17.10.2023
- Energie- und Mobilitätskonzept, 25.10.2023

werden vom

**11.03.2024 bis 17.04.2024**  
- je einschließlich -

im Internet unter <https://www.besigheim.de/start/buerger-service/bebauungsplanverfahren.html> (Rubrik: Aktuelle Bebauungsplanverfahren) veröffentlicht.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden vom **11.03.2024 bis 17.04.2024** - je einschließlich - alle o. g. Unterlagen im Rathaus Besigheim, Marktplatz 12, 74354 Besigheim, zweiter Stock, westlicher Vorraum (Enzseite) durch eine öffentliche Auslegung während der Öffnungszeiten zur Verfügung gestellt. Hier werden auch Auskünfte erteilt.

Öffnungszeiten der Planauslage im Rathaus Besigheim:  
montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und  
montags und dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und  
donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr.

### **Abgabe von Stellungnahmen**

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahme durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an [stadtentwicklung@besigheim.de](mailto:stadtentwicklung@besigheim.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere kann dies schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage erfolgen (Rathaus Besigheim, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauverwaltung, Zimmer 208, Marktplatz 12, 74354 Besigheim).

Bei elektronisch oder schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollen die volle Anschrift und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks angegeben werden. Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Besigheim, den 28.02.2024

Heike Eckert-Maier  
Erste Beigeordnete

**Veröffentlicht im Neckar- und Enzboten am 02.03.2024.**