

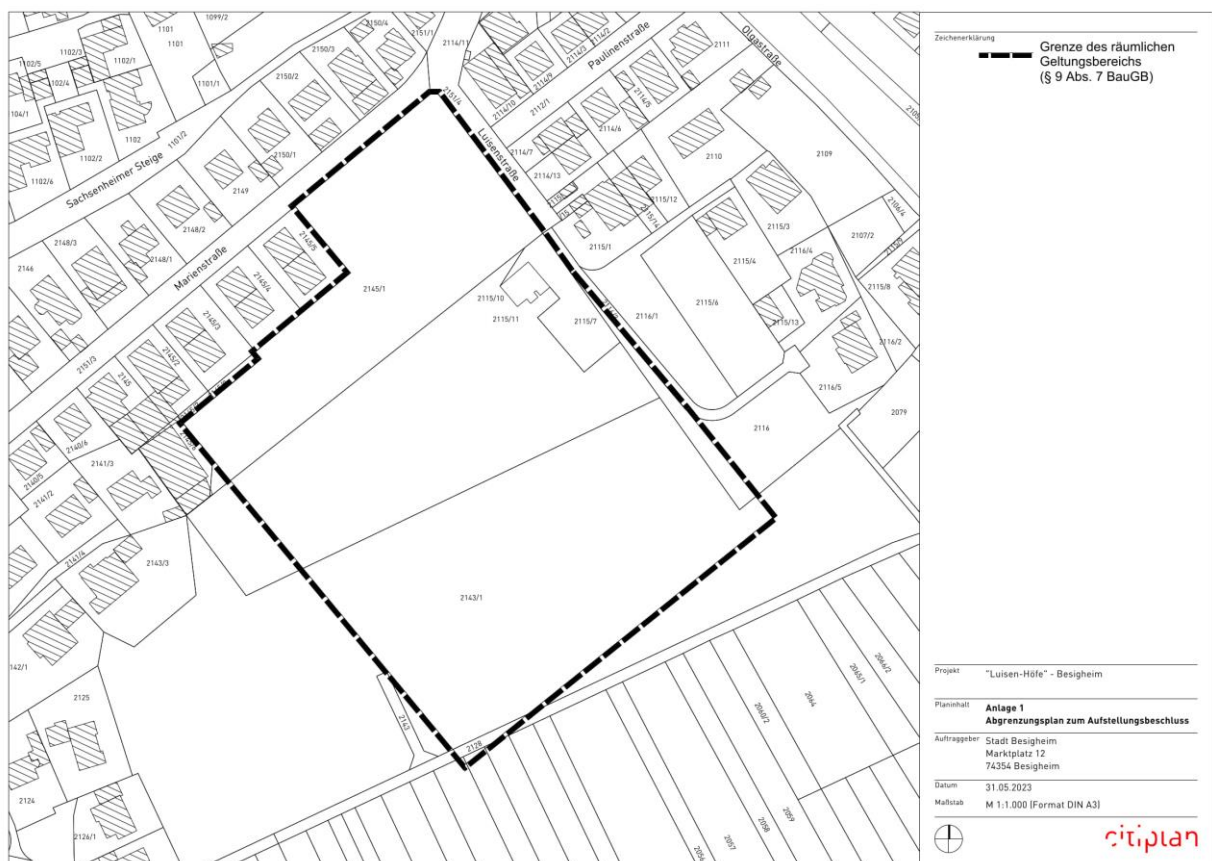
Amtliche Bekanntmachung der Stadtverwaltung Besigheim (veröffentlicht im NEB am 17.06.2023)

Aufstellung des Bebauungsplans „Luisen Höfe“

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat am 13.06.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Luisen Höfe“ einen Bebauungsplan aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der künftigen örtlichen Bauvorschriften hat eine Fläche von ca. 2 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 2115/10, 2115/7 sowie Teile der Flurstücke Nr. 2143/1, 2145/1, 2115/11, 2116, 2128, 2050 und 2051 auf der Gemarkung Besigheim.

Für den Planbereich ist der Abgrenzungsplan des Planungsbüros citiplan vom 31.05.2023 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht):



Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Entwurf des Flächennutzungsplans 2020 - 2035 des Gemeindeverwaltungsverbandes Besigheim ist für das Plangebiet eine Wohnbaufläche mit der Bezeichnung „Ziegelwerk“ ausgewiesen. Zudem ist das Gebiet Teil eines im Regionalplan festgesetzten Wohnungsbaus-

werpunktes. Die „Luisen Höfe GbR“ hat das ehemalige Ziegelei-Areal erworben und beabsichtigt auf dem ca. 2 ha großen Gelände neue Wohnflächen (270 Wohneinheiten) zu schaffen. Das Bebauungskonzept kann mit dem vorhandenen Planrecht nicht realisiert werden. Deshalb ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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 Entwicklung im Sinne einer klassischen Innenentwicklung erfolgen. Dabei entsteht das neue Bauquartier auf Flächen, die bereits bisher durch Anlagen der ehemaligen Ziegelei bebaut bzw. versiegelt waren. Im 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. In Erinnerung an den markanten und stadtbildprägenden einstigen Ziegeleikamin soll im Quartierszentrum ein baulicher Hochpunkt errichtet werden. Die notwendigen privaten Pkw-Stellplätze werden in unterirdischen Quartiersgaragen untergebracht. Ziel ist es ein Kfz-armes Quartiersinnere zu schaffen. Ein ergänzendes Mobilitätskonzept mit Sharing-Angebote (Car-Sharing, E-Lastenräder etc.) wird noch erarbeitet. Gleiches gilt für die Erstellung des Energiekonzepts, für das Niederschlagswassermanagement, für die Dach- und Fassadenbegrünung, für die Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und für die Grün- und Freiflächenplanung.

Die Planüberlegungen im Einzelnen ergeben sich aus dem Städtebaulichen Vorentwurf vom 02.02.2023/31.05.2023 und den Erläuterungen/Präsentation des Planungsbüros ARP in der Gemeinderatssitzung am 13.06.2023.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadt hat die Öffentlichkeit an der Bauleitplanung möglichst frühzeitig zu beteiligen. Dabei sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen. Ferner ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe beim Rathaus Besigheim, 2. Stock, westlicher Vorraum (Enzseite), Marktplatz 12, 74354 Besigheim, in der Zeit vom **26.06.2023 bis 26.07.2023** während der üblichen Öffnungszeiten statt. Während dieses Zeitraums wird jedermann Gelegenheit zur Information über die allgemeinen Planungsziele sowie zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Informationen sind auch im Internet unter der Adresse www.besigheim.de / Bürger/Dienstleistungen/Aktuelle Bebauungsplanverfahren zum Herunterladen eingestellt.

Besigheim, den 14.06.2023

gez.
Bühler
Bürgermeister
III/Ek-621.41