

## ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Leitung des Amtes Planen	Heike Klein	9745-12	10.11.2020
Registraturnummer	022.3; 621.31	Seiten 3	Anlagen 1
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.11.2020
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7

## VERHANDLUNGSGEGENSTAND

### 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm - 13. Änderung - Aufstellungsbeschluss -

#### I. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Vertreter der Gemeinde Ingersheim im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm wie folgt abzustimmen:

#### 13. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemarkung Bietigheim, Bebauungsplan „BOGENVIERTEL“

Die Änderung umfasst Teile der Fläche des ehemaligen „DLW-Areals“ und ist seither als gewerbliche Fläche ausgewiesen. Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Bietigheim-Bissingen, es wird im Süden und Westen von der B27, im Osten vom Bahnbogen und im Norden vom „bigpark“-Gelände begrenzt. Maßgeblich ist der Lageplan des Stadtentwicklungsamts Bietigheim-Bissingen vom 09.11.2020

Die Verwaltung der Stadt Bietigheim-Bissingen wird beauftragt, das planungsrechtliche Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<sup>1</sup> <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## **II. Zusammenfassung**

Die Vertreter der Gemeinde Ingersheim sollen beauftragt werden den Aufstellungsbeschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im zuständigen Gremium, dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm zu beschließen.

### III. Sachdarstellung und Begründung:

#### Gemischte Baufläche „Bogenviertel“ - Gemarkung Bietigheim

##### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Bietigheim-Bissingen plant gemeinsam mit der Unternehmensgruppe OSWA, Ingersheim, die Nachnutzung des ehemaligen DLW-Areals, um auf 8,5 ha neue Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen. Aufgrund seiner Flächengröße, seiner zentralen Lage und seines industrie- und stadtgeschichtlichen Hintergrunds besitzt das ehemalige DLW-Areal eine hervorgehobene Bedeutung für die Stadtentwicklung. Aufgrund dieser Ausgangslage wurden ein städtebaulicher Wettbewerb und eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Um das vorgeschlagene städtebauliche Konzept des Siegerentwurfs aus dem städtebaulichen Wettbewerb von 2018 planerisch umzusetzen, wurden durch den Gemeinderat im Dezember 2018 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan gefasst (GR 98/2018). Das Bebauungsplanverfahren wurde im Vollverfahren gestartet. Die in diesem Rahmen erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wurde zunächst zurückgestellt, da für das weitere Bebauungsplanverfahren auch die Möglichkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß

§ 13a BauGB in Betracht gekommen wäre. Hierbei wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans entbehrlich gewesen. Um bei der Größe des Gesamtprojekts im weiteren Verfahren größtmögliche Rechts- und Planungssicherheit zu gewährleisten, soll das ursprüngliche Vollverfahren beibehalten werden. Aus diesem Grund ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern.

Parallel wird durch die Stadt Bietigheim-Bissingen ein Bebauungsplan aufgestellt.

##### 2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

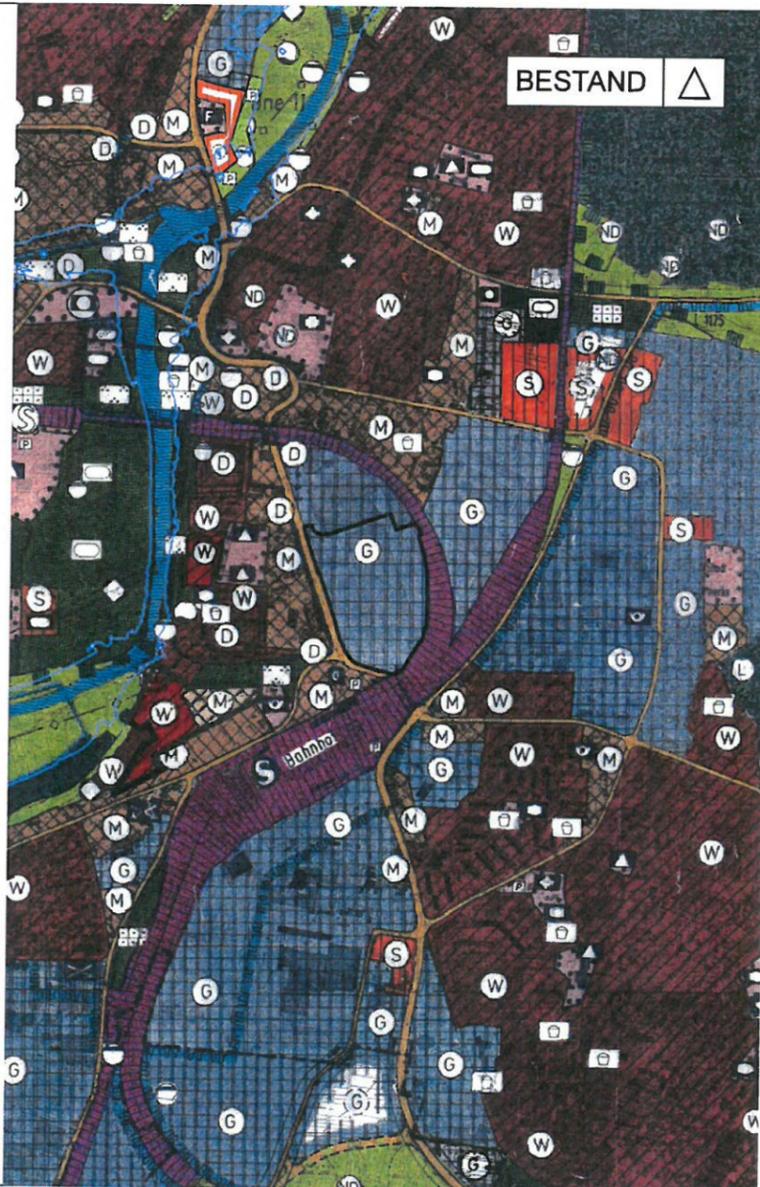
Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche ausgewiesen und von vormaliger industrieller Produktion und entsprechenden großflächigen Werkhallen sowie Verwaltungsgebäuden geprägt. Gemäß dem seit vielen Jahren in Bietigheim-Bissingen verfolgten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ soll mit der städtebaulichen Neuordnung des künftigen Bogenviertels langfristig die nachhaltige Stadtentwicklung an einer zentralen Stelle im Stadtgebiet fortgeführt und Flächenangebote für verschiedene Nutzungen entwickelt werden. Ziel ist eine hohe und qualitätsvolle bauliche Dichte, um optimale Voraussetzungen für ein Quartier der kurzen Wege, der sozialen Vielfalt und Nutzungsmischung zu schaffen. Ebenso sollen städtebauliche Strukturen entwickelt werden, die attraktiv für die Ansiedlung von innenstadtnahem, wohnungsfreundlichem Gewerbe geeignet sind und bezüglich der Dimensionierung der Grundstücke hinreichend flexibel in der Nutzung und Bebauung sind, ohne die Wohnqualität einzuschränken. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan soll entsprechend von gewerblicher in gemischte Baufläche geändert werden.

Zur Erschließung des Bogenviertels ist eine im Süden gelegene Anbindung an die Stuttgarter Straße in Form einer Ellipse zwischen den Knotenpunkten Stuttgarter Straße / Bahnhofstraße und Stuttgarter Straße / Freiburger Straße / Poststraße vorgesehen. Die erforderliche Fläche soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans als Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Im nächsten Verfahrensschritt sollen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung stattfinden.

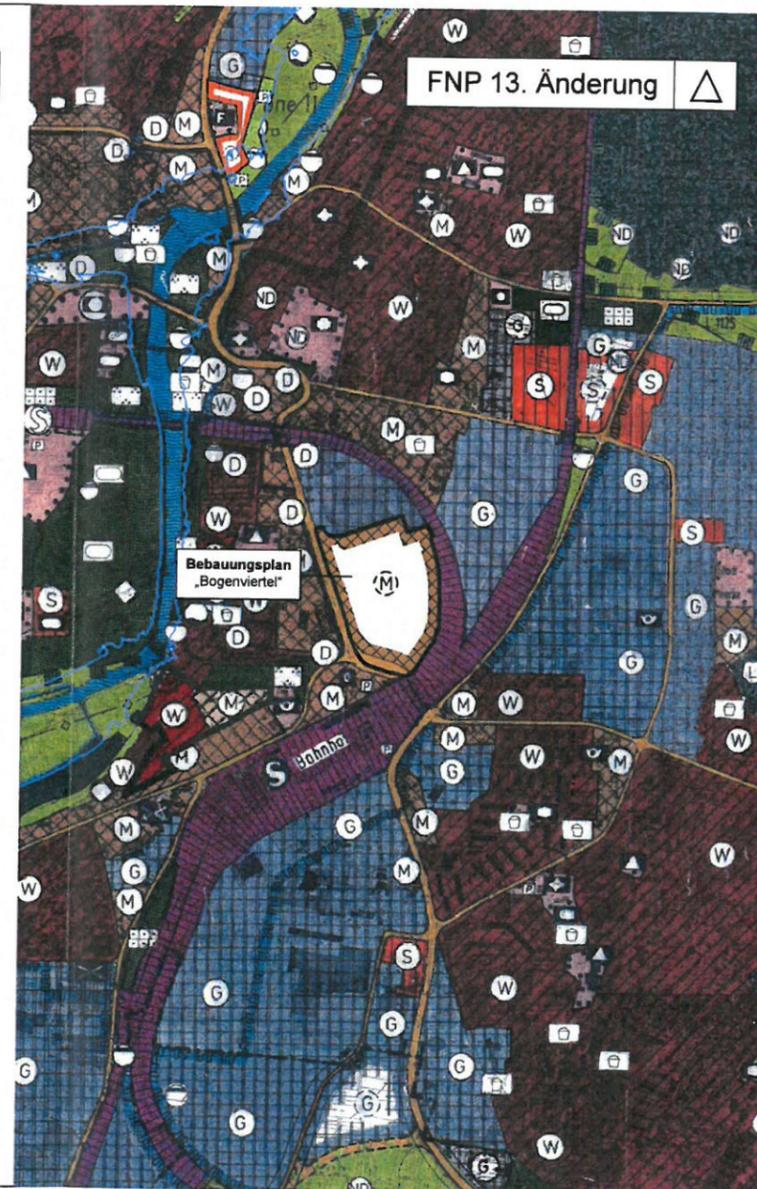


Simone Lehnert  
Bürgermeisterin



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Vorhanden	Gepflegt	Vorhanden	Gepflegt
<b>BAUFLÄCHEN</b> § 5 (2) 1 BauGB			
	Wohnbaufläche		Gewerbliche Baufläche
	Gemischte Baufläche		Sonderbaufläche
<b>FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF</b> § 5 (2) 2 BauGB			
	Schule		Mittelschule
	Soziale Einrichtungen		Öffentliche Versammlungen
	Kulturelle Einrichtungen		Kirchliche Einrichtungen
	Post		Sportliche Einrichtungen
	Feuerwehr		Feuerwehr
<b>FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE</b> § 9 (2) 3 BauGB			
	Orts- / überörtliche Hauptverkehrsstraßen		Grenze der Ortsdurchfahrt
	Ruhender Verkehr		Bahnhöfe
	S-Bahn-Haltestelle		Omnibusbahnhof
<b>FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN / HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG</b> § 5 (2) 4 BauGB			
	Gas		Elektrizität
	Wasser		Fernwärme
	Oberirdische / Unterirdisch		Abwasser
	Abwasser		Anlagung
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> § 5 (2) 5 BauGB			
	Baumkengärten		Parkanlage
	Spielplatz		Sportplatz
	Friedhof		Freibad
<b>WASSERFLÄCHEN/HOCHWASSERSCHUTZ/WASSERWIRTSCHAFT</b> § 5 (2) 7 BauGB			
	Hochwasserschutz		Hochwasserschutz
	Überschwemmungsgebiet		Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	HQ 100 - Linie		HQ 100 - Linie
<b>FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN</b> § 5 (2) 8 BauGB			
	Abgrabungen		Abgrabungen
<b>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD</b>			
	Landwirtschaft § 5 (2) 9a BauGB		Forstwirtschaft § 5 (2) 9b BauGB
	Sonderkulturen		Aussiedlerhöfe
	Weidbau		Obstanlagen
	Gärten		Gärten
<b>FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT</b> § 5 (2) 10 BauGB			
	Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutzgebiet
	Naturchutzgebiet		Naturdenkmal
	Naturdenkmal		Naturdenkmal
<b>FLÄCHE MIT ERHEBLICH BELASTETEN BÖDEN</b> § 5 (2) 3 BauGB			
	Sanierungsgebiet § 5 (2) 11 BauGB		Ensemble § 5 (2) 12 BauGB
	Einzelanlage § 5 (2) 13 BauGB		Baudenkmal § 5 (2) 14 BauGB

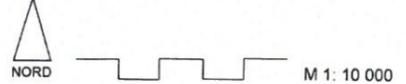


LANDKREIS LUDWIGSBURG  
**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
 BIETIGHEIM-BISSINGEN / INGERSHEIM / TAMM**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
 1. FORTSCHREIBUNG / 13. ÄNDERUNG**

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB) öffentlich bekanntgemacht	am
Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 (1) BauGB) öffentlich bekanntgemacht durchgeführt vom bis	am
Entwurfsbeschluss	(§ 3 (2) BauGB) öffentlich bekanntgemacht öffentlich ausgelegt vom bis	am
Prüfung Anregungen und Bedenken/Feststellungs- Beschluss	(§ 3 (2) BauGB)	am
Genehmigung	(§ 6 (1) BauGB) Erlass des Regierungs- Präsidiums Stuttgart öffentlich bekanntgemacht	am



LAGEPLAN VOM 09.11.2020  
 STADTENTWICKLUNGSAMT BIETIGHEIM-BISSINGEN