

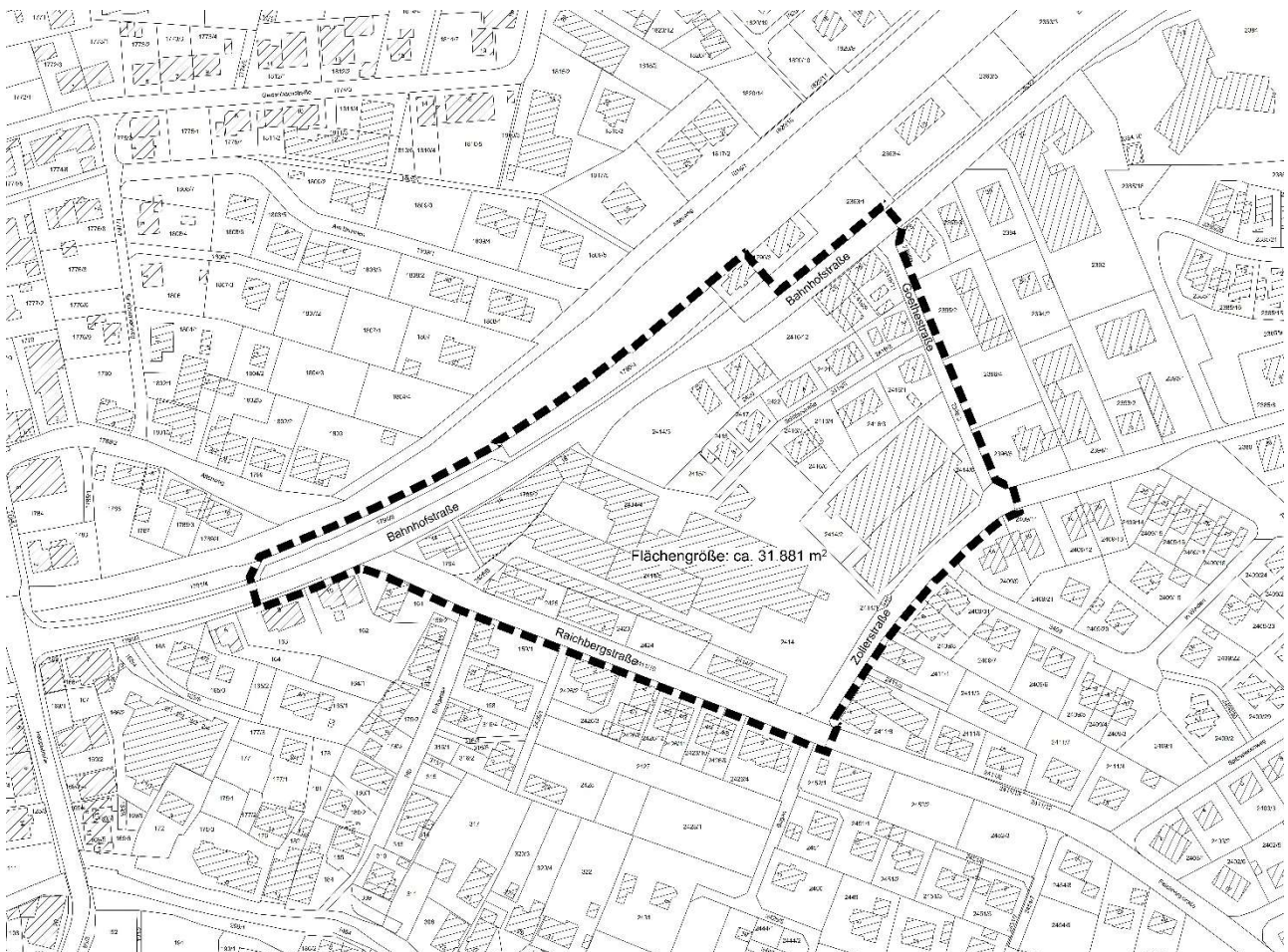
# Bebauungsplan „Maute-Areal“

## - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Bisingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Maute-Areal“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Mitte des Hauptortes Bisingen östlich des Bahnhofs. Im Osten verlaufen die Bahnhofstraße (K7112) und die Gleise. Im Norden und Süden befinden sich gemischte Bauflächen in Form von Wohnhäusern und kleinen gewerblichen Einheiten. Im Westen befinden sich Wohnhäuser. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 3,15 ha wird durch die Bahnhofstraße im Westen, die Goethestraße im Norden, die Zollerstraße im Osten und die Reichbergstraße im Süden begrenzt. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



### 2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Ziel ist es, das innerörtliche Gebiet zu entwickeln sowie eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Anlass ist der Abriss der ehemaligen Textilfabrik Maute und der bereits vorliegende Rahmenplan für das Areal. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gebiet „Maute-Areal“ geschaffen werden. Des Weiteren soll im Bereich der Bestandsbebauung die städtebauliche Ordnung gesichert und die Übergänge zum Bestand verträglich gestaltet werden.

Es soll ein gemischt genutztes Quartier entstehen, indem Wohnen und Arbeiten gemeinsam gelebt werden kann. Im Bebauungsplan sollen demnach ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO und ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

### **3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen. Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

#### Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

Bisingen, den 18.03.2022

gez.

Roman Waizenegger

Bürgermeister