
Bebauungsplan

„Birkig 1. Bauabschnitt“



Aufstellung eines Bebauungsplans "Birkig 1. Bauabschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bietigheim hat am 09.04.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Birkig 1. Bauabschnitt“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde Bietigheim plant die Erschließung der Flächen zwischen der derzeitigen DB - Trasse (Rheintalbahn Rastatt – Karlsruhe) und der neuen Bundesstraße 36 (Kombi-Trasse neue Rheintalbahn mit B 36) teilweise für eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen sowie für Wohnen auf den im FNP jeweils dafür vorgesehenen Flächen.

In einer städtebaulichen Studie wurde ein städtebauliches Konzept für die gesamten ca. 31 ha großen Flächen erarbeitet - inklusive derer, die im FNP noch nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind. Wegen der großen Vorbelastung des Gebiets durch den Schienenlärm wurden in einem Schallgutachten schon die Eckpunkte für eine mit den Anforderungen aus dem Schallschutz konforme Gebietsentwicklung geklärt.

In einem ersten Schritt soll ein im Flächennutzungsplan (FNP) für die bauliche Entwicklung vorgesehener ca. 7,3 ha großer Bauabschnitt entwickelt werden. Da es für die Flächen im Außenbereich derzeit kein Baurecht gibt, die Schaffung von neuem Gewerbe- und Wohnbauland aber ein wesentliches Entwicklungsziel der Gemeinde Bietigheim ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (Angebotsbebauungsplan) im zweistufigen Regelverfahren erforderlich.

Abgrenzung und Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage dargestellten Lageplan.

Anlage: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs in der Fassung vom 27.03.2019 (nicht maßstäblich)

