

---

## **Bebauungsplan**

### **„Gewerbegebiet ehemaliges Bundeswehrgerätelager“**

---

#### **Aufstellung eines Bebauungsplans "Gewerbegebiet ehemaliges Bundeswehrgerätelager" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 (1) BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bietigheim hat am 16.06.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Gewerbegebiet ehemaliges Bundeswehrgerätelager“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Firma Lidl Immobilien GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf dem Areal des ehemaligen Bundeswehrgerätelagers zwischen Bundesstraße B3 und Autobahn A5 ein Logistikzentrum zu errichten und damit das bestehende Logistikzentrum am Standort in Bietigheim, Muggenstürmer Landstraße 2 zu ersetzen. Die rund 4,4 ha große Logistikhalle soll untergeordnet auch Verwaltungs- und Büroräume beinhalten. Darüber hinaus sind Stellflächen für die LKW und PKW-Stellplatzflächen in einem Parkhaus sowie ein Wertstofflager geplant. Insgesamt umfassen die Grundstücke des ehemaligen Bundeswehrgerätelagers eine Fläche von rund 15,7 ha.

Die Grundstücke Nr. 3105/4, 3105/8, 3105/12 und 3105/14 nordwestlich des ehemaligen Bundeswehrgerätelagers sind Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Hardt Erweiterung“ von 1999. Um Konflikten mit den dort bestehenden Nutzungen vorzubeugen und künftige Entwicklungen zu sichern, werden die vorab genannten Grundstücken mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Hardt Erweiterung“ werden im Bereich der Überlagerung durch den neuen Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliges Bundeswehrgerätelager“ ersetzt.

Weiterhin ist aufgrund der zusätzlichen Verkehrsbelastung der Ausbau des Knotenpunktes K3737 / B3 erforderlich sowie der Zufahrtsbereich zum künftigen Logistikzentrum an der K3737 zu regeln. Dementsprechend wird auch die auszubauende Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich übernommen, sodass der Geltungsbereich insgesamt eine Fläche von rund 17,5 ha aufweist.

Die Gemeinde Bietigheim unterstützt die Nachnutzung der derzeit ungenutzten Konversionsfläche und möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens schaffen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

#### **Abgrenzung und Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Gemeinde Bietigheim an der Grenze zu den Gemeinden Ötigheim im Westen und Muggensturm im Süden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Es handelt sich um eine ca. 17,5 ha große Fläche, die im Norden durch die B3, im Westen durch die K3737 und im Süden durch die A5 begrenzt wird.

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

Anlage: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs in der Fassung vom 04.06.2020 (nicht maßstäblich)

