

Stadt Besigheim | Bebauungsplan „Westlich Enzweg“

Aufstellungsbeschluss

(Sitzung des Gemeinderats am 17.03.2020)

1. Anlass

Das Plangebiet „Westliche Enzweg“ liegt an der zentrale Verbindungsachse zwischen der Besigheimer Altstadt und Bahnhof. Für die Stadtentwicklung hat das neue Quartier als attraktives und vitales Entree zum historischen Stadtkern eine besondere Bedeutung.

Unterschiedliche Planungsüberlegungen und Bauvoranfragen einzelner Eigentümer haben die Stadt dazu veranlasst, für eine geordnete und zukunftsfähige bauliche Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes anzustreben. Als Grundlage wurde hierfür ein städtebauliches Gesamtkonzept „Areal Bahnhofstraße“ durch das Büro pesch partner architekten stadtplaner GmbH erarbeitet und vom Gemeinderat im Oktober 2019 beschlossen. Das räumliche Konzept dient dazu, die städtebaulichen Rahmenbedingungen abzustecken, die kommunalen Planungsziele zu präzisieren und die zukünftige Entwicklungsperspektive zu definieren.

Das Konzept sieht vor, dass u.a. mit der Definition klare Baugrenzen im Innenbereich sichergestellt werden, dass anstelle fragmentierter Bebauungsstrukturen qualitativ nutzbare Freiflächen entstehen und angemessene Übergänge zur Bestandsbebauung gewährleistet werden können. Der Blockinnenhof soll dabei als Sockelbereich ausgebildet werden, in dem der ruhende Verkehr organisiert wird. Durch die Höhenanpassung kann eine barrierefreie Anbindung u.a. an das Niveau der Bahnhofstraße geschaffen werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Westlich Enzweg“ umfasst eine Größe von rund 0,9 Hektar. Es wird im Süden begrenzt durch die Bahnhofstraße, die Gustav-Siegle-Straße, die Steinbachstraße sowie den Enzweg. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen die Flurstücke 371, 372, 373, 373/1, 375, 375/1, 375/2, 375/3, 375/4, 375/5, 375/6, 375/7, 375/8, 406, 412, 413, 415, 415/1, 416 und 416/1.

Sämtliche Flächen befindet sich - bis auf einzelne Teilflächen im Bereich des Enzwegs - in Privatbesitz. Neben Wohnnutzungen ist das Quartier durch Büronutzungen, Einzelhandelsangebote sowie einen Drogeriemarkt geprägt.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung zu schaffen und das zentral gelegene Flächenpotenzial im Innenbereich für Nutzungsergänzungen im Bereich Wohnen, Dienstleistung und Handel zu qualifizieren. Zugleich soll in dem dicht bebauten Areal ein angemessen nutzbares Freiraumangebot sichergestellt werden.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Der Gemeinderat der Stadt Besigheim beabsichtigt, in öffentlicher Sitzung am 17.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB zu beschließen.

Stadt Besigheim | Bebauungsplan „Westlich Enzweg“

4. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet liegt aktuell kein Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Teilbereiche des Areal liegen im Überflutungsbereich HQ 50 bzw. HQ 100. Die Bahnhofstraße und die Gustav-Siegle-Straße sind davon nicht betroffen.

Das Gesamtareal liegt im Geltungsbereich der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern IV“.

Das Gebäude Bahnhofstraße Nr. 10 ist als Kulturdenkmal eingetragen.