

## Amtliche Bekanntmachung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### „Wörthstraße 11 und 11/1 – Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“

### im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

#### - Offenlage Bebauungsplanentwurf -

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat am 24.03.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit Vorhaben- und Erschließungsplan „**Wörthstraße 11 und 11/1 – Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern**“ gem. § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Gleichzeitig wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst folgende Satzungen:

- a) Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)
- b) Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Grundstück Flst.-Nrn. 243/1 auf der Gemarkung Besigheim. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht):



Maßgebend sind der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Textteil und Begründung in der Fassung vom 27.02.2026/23.03.2026.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung stattfindet (§ 13 Abs. 3 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Grundstück, Flst. 243/1 in der Wörthstraße zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 23 Wohnungen sowie eine gemeinsame Tiefgarage mit 35 Pkw-Stellplätzen zu errichten. Die vorhandenen Bestandsgebäude auf dem Grundstück sollen abgebrochen werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Stadtkern IV“. Als Sanierungsziel ist dort u.a. die Schaffung von Wohnraum festgelegt. Mit der Realisierung des Bauvorhabens wird dem Sanierungsziel Rechnung getragen und dringend benötigter Wohnraum in zentraler Innenstadtlage geschaffen, ohne hierfür Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen. Darüber hinaus liegt die Zusage des Vorhabenträgers vor, zwei Wohnungen in Besigheim nach den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt preisgedämpft an Haushalte mit mittlerem Einkommen zu vermieten.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Burgacker – 5. Änderung“ von 2008. Weil das Baugrundstück im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) ausgewiesen ist, ist für die Realisierung des Bauvorhabens die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Im vorliegenden Fall wird ein Verfahren nach § 12 BauGB, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, angestrebt. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück in der Wörthstraße geschaffen werden.

### **Auslegung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wörthstraße 11 und 11/1 – Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern“, die Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, samt Textteil und Begründung mit Darstellungen der Umweltbelange sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan

werden vom

**13.04.2026 bis 15.05.2026**  
**- je einschließlich -**

im Internet unter <https://www.besigheim.de/rathaus-und-service/dienstleistungen/bebauungsplanverfahren/aktuelle-bebauungsplanverfahren> veröffentlicht.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden vom **13.04.2026 bis 15.05.2026** - je einschließlich - alle o. g. Unterlagen im Rathaus Besigheim, Marktplatz 12, 74354 Besigheim, zweiter Stock, westlicher Vorraum (Enzseite) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Nach vorheriger Kontaktaufnahme mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Bauverwaltung unter der Telefonnummer 07143 8078-221 kann, wenn erwünscht, ein Termin zur Erläuterung der Unterlagen vereinbart werden.

## **Abgabe von Stellungnahmen**

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an [stadtentwicklung@besigheim.de](mailto:stadtentwicklung@besigheim.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere kann dies schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage erfolgen (Rathaus Besigheim, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauverwaltung, Zimmer 208, Marktplatz 12, 74354 Besigheim).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei elektronisch oder schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollen die volle Anschrift und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks angegeben werden. Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten Sie, dass bei der Bearbeitung der von Ihnen abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplanverfahren durch die Stadt Besigheim personenbezogene Daten (Vor- und Nachname, Adresse, E-Mail-Adresse und ggf. Anrede, Telefon, Fax) verarbeitet werden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 4 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in Verbindung mit § 3 BauGB. Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Stadt Besigheim (<https://www.besigheim.de/datenschutzerklaerung>) verwiesen.

Besigheim, den 31.03.2026  
Bürgermeisteramt

gez.  
H. Eckert-Maier  
Erste Beigeordnete  
III/Ek - 621.41

Zur Veröffentlichung im Neckar- und Enzboten am 04.04.2026