



Bebauungsplan Nr. 50 / 2 / 2
„Erweiterung des Gewerbegebiets zwischen Wittinger Straße und
Geislinger Straße“
im Stadtbezirk Türkheim

Entwurfs-, Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss zur förmlichen
Beteiligung am Bebauungsplan-Entwurf

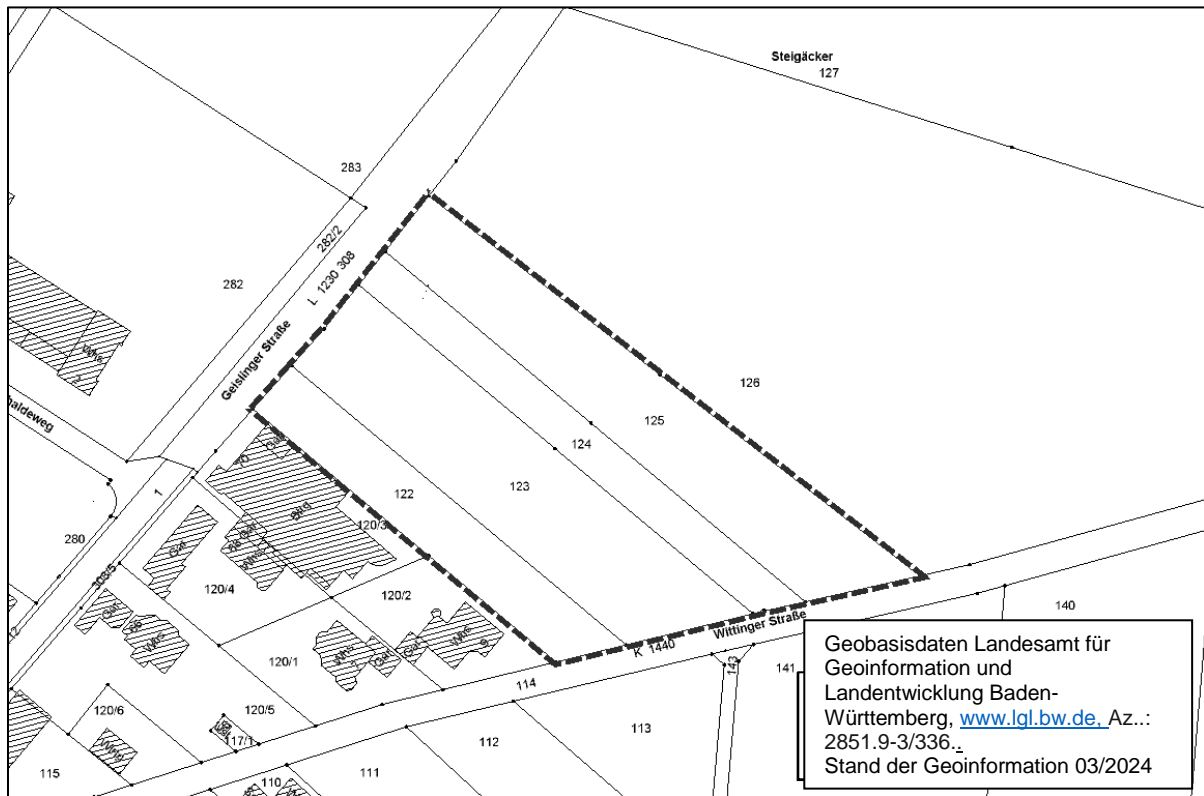
In der Gemeinderatssitzung am 15.02.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 50 / 2 / 2 im Regelverfahren gefasst. Gleichzeitig wurden die Bebauungsplanunterlagen mit Datum 23.01.2023 als Bebauungsplan-Vorentwurf beschlossen. Dieser wurde vom 09.03.2023 bis zum 24.04.2023 öffentlich ausgelegt; Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einem Abwägungspapier zusammengefasst. Die Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung und die damit verbundenen Änderungen an den Planunterlagen wurden in der Sitzung am 24.04.2024 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- ANLAGE 1: Dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 vom 23.01.2023 / 15.03.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
- ANLAGE 2: Dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 23.01.2023 / 15.03.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
- ANLAGE 3: Der Begründung vom 23.01.2023 / 15.03.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
- ANLAGE 4: Dem Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung inkl. Anlagen vom 23.01.2023 mit Fortschreibung vom 07.03.2024 und 22.03.2024, gefertigt von Dipl.-Ing. Annette Titze
- ANLAGE 5: Dem Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, Datum April 2023 mit Fortschreibung vom Juni 2023, gefertigt von Dipl.-Ing. Annette Titze
- ANLAGE 6: Der Brutvogelkartierung vom 07.08.2023 und dem Fachgutachten für Fledermäuse vom 30.06.2023, gefertigt von Stefanie Hermann
- ANLAGE 7: Zusammenfassung wesentlicher umweltrelevanter Stellungnahmen

Das ca. 1,17 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Geislinger Stadtbezirks Türkheim und umfasst die Flurstücke Nr. 122, 123, 124 und 125.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Zwecke und Ziele der Planung

Die Stadt Geislingen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines bestehenden Bäckereibetriebs sowie die Entwicklung von gemischten Bauflächen im Stadtbezirk Türkheim mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplans zu schaffen. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen bestehen derzeit keine. Aus diesem Grund gilt es, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen und zur Rechtskraft zu führen.

Umweltbezogene Informationen

Umweltbezogene Informationen sind dem **Umweltbericht vom 23.01.2023 mit Fortschreibung vom 07.03.2024 und 22.03.2024** zu entnehmen, der Teil der Begründung des Bebauungsplanes ist. Im Umweltbericht wird dargestellt, ob die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung beeinträchtigt werden. Demnach ist mit folgenden Beeinträchtigungen zu rechnen:

- Geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch in Bezug auf Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Landschaftsbild)
- Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen durch die Veränderung von Biotopstrukturen, wie bspw. den Verlust von Obstbaumhochstämmen und einer Heckenstruktur und den Verlust potenzieller Nahrungshabitate. Für das Schutzgut Tiere wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie Habitatspotenzialanalysen für Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt.
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Versiegelung.
- Geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch Versiegelung.

- Geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion durch die Fernwirkung des Geländes
- Geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft durch eine lokal erhöhte Wärmeabstrahlung, einer Minderung der klimaökologischen Ausgleichsleistungen und dem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen

Bereits vorliegende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten sind:

Stellungnahmen:

- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe – Schreiben vom 04.04.2023
- Landratsamt Göppingen - Schreiben vom 17.04.2023
- Regierungspräsidium Stuttgart - Schreiben vom 17.04.2023

Gutachten

Die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Habitatspotenzialanalyse zu Brutvögeln und die Habitatspotenzialanalyse zu Fledermäusen sowie eine Stellungnahme hierzu. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden im Plangebiet folgende Arten nachgewiesen und durch entsprechende, zum Schutz dieser Arten festgesetzte Maßnahmen, in der Planung berücksichtigt:

Brutvögel

Amsel, Blaumeise, Feldlerche, Feldsperling, Fichtenkreuzschnabel, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Star

Fledermäuse

Keine Nachweise gefunden.

Wechselwirkungen und Umgang mit sonstigen Umweltbelangen sind nach Prüfung nicht mehr erkennbar.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

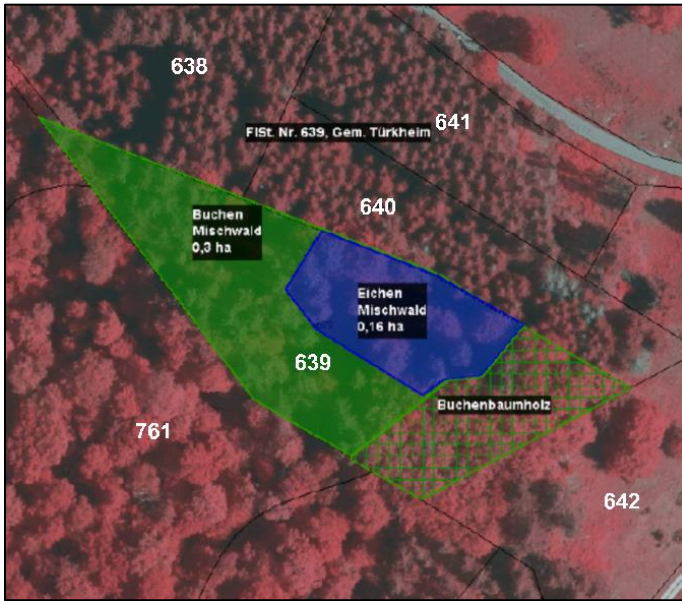
Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen; Prüfen der Ausgleichsrelevanz des geplanten Vorhabens. Prüfen artenschutzrelevanter Eingriffe in den Naturhaushalt; Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die Ausweisungen des Bbauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebiets zwischen Wittinger Straße und Geislinger Straße“ auszuschließen.

Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz werden auf dem Flurstück Nr. 392 in der Gemarkung Türkheim - Gewinn Lindenteich, dem Flurstück Nr. 639 in der Gemarkung Türkheim - Gewinn Unter Hauen, auf den Flurstücken Nr. 1261/2 und 1262 in der Gemarkung Kuchen - Gewinn Blasenberg, auf dem Flurstück Nr. 552/1 Gemarkung Weiler - Gewinn Rinderhülbe und auf dem Flurstück Nr. 566 Gemarkung Türkheim – Gewinn Roßäcker festgesetzt.



„Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg“.

Plan zur Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück Nr. 392 Gemarkung Türkheim - Gewinn Lindenteich



„Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg“.

Plan zur Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück Nr. 639 Gemarkung Türkheim - Gewinn Unter Hauen



„Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg“.

Plan zur Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstücken Nr. 1261/2 und 1262 Gemarkung Kuchen - Gewinn Blasenberg



„Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg“.

Plan zur Umgrenzung der Ersatzmaßnahme auf Flurstück Nr. 552/1 neu Gemarkung Weiler - Gewinn Rinderhülbe



„Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg“.

Plan zur Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahme (Kauf von Ökopunkten) auf Flurstück Nr. 566 Gemarkung Türkheim - Gewinn Roßbacher

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus den o.g. Unterlagen (Anlagen 1-7) kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.05.2024 bis einschließlich 20.06.2024

über die Homepage der Stadt Geislingen unter <https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/buergerbeteiligung-bei-bauleitplanverfahren/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung> eingesehen und bezogen werden.

Zusätzlich liegen die oben genannten Unterlagen

während der Sprechzeiten:

Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Montag und Donnerstag 14:00 Uhr – 17:00 Uhr

im Stadtbaumamt Geislingen, Hauptstraße 24, 73312 Geislingen an der Steige (Alter Zoll) im Foyer des 1. Obergeschosses, zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus.

Wir bitten Sie zu beachten, dass sämtliche Ämter und Dienststellen der Stadt Geislingen am 31. Mai 2024 geschlossen sind.

Zeitgleich werden die berührten Behörden und betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Einwände, Anregungen und sonstige Hinweise können durch jedermann innerhalb der oben genannten Frist schriftlich oder zur Niederschrift sowie digital unter der oben genannten Adresse bzw. unter stadtplanung@geislingen.de oder andre.wolf@geislingen.de abgegeben werden.

Die Internetadresse unter der die oben genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

BÜRGERMEISTERAMT

Geislingen, den 15.05.2024