

**Erneuter Aufstellungsbeschluss
und erneute öffentliche Auslegung
zum Bebauungsplan Nr. 95
„Zwischen Degginger Weg und Bartensteigweg“
im Stadtbezirk Aufhausen**

**im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte
Verfahren)**

Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan, für den bereits am 18.12.2019 ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufzustellen und erneut öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist die Planung des Stadtbauamtes Geislingen, Abteilung Stadtentwicklung vom 01.09.2020/28.02.2022 mit Lageplan, Textteil und Begründung (einschließlich des naturschutzfachlichen Gutachtens vom 12.12.2021 und des Baugrundgutachtens vom 16.05.2018).

Ziele und Zwecke der Planung:

Das ca. 0,88 ha große Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtbezirks Aufhausen und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Durch die Planung soll der Nachfrage nach Bauplätzen im Stadtbezirk Aufhausen Rechnung getragen werden. Die Stadt Geislingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Degginger Weg und Bartensteigweg“ die städtebauliche Abrundung des nordwestlichen Ortsrandes und die Schaffung neuer Wohnbauflächen.

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplans, Stand 01.09.2020, fand in der Zeit vom 15.10.2020 bis einschließlich 17.12.2020 statt (Verlängerung wegen COVID-19). Gegenüber der Planfassung zum Zeitpunkt der 1. Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans beinhaltet die nun beschlossene Planfassung (Stand 01.09.2020/28.02.2022) u. a. folgende Änderungen:

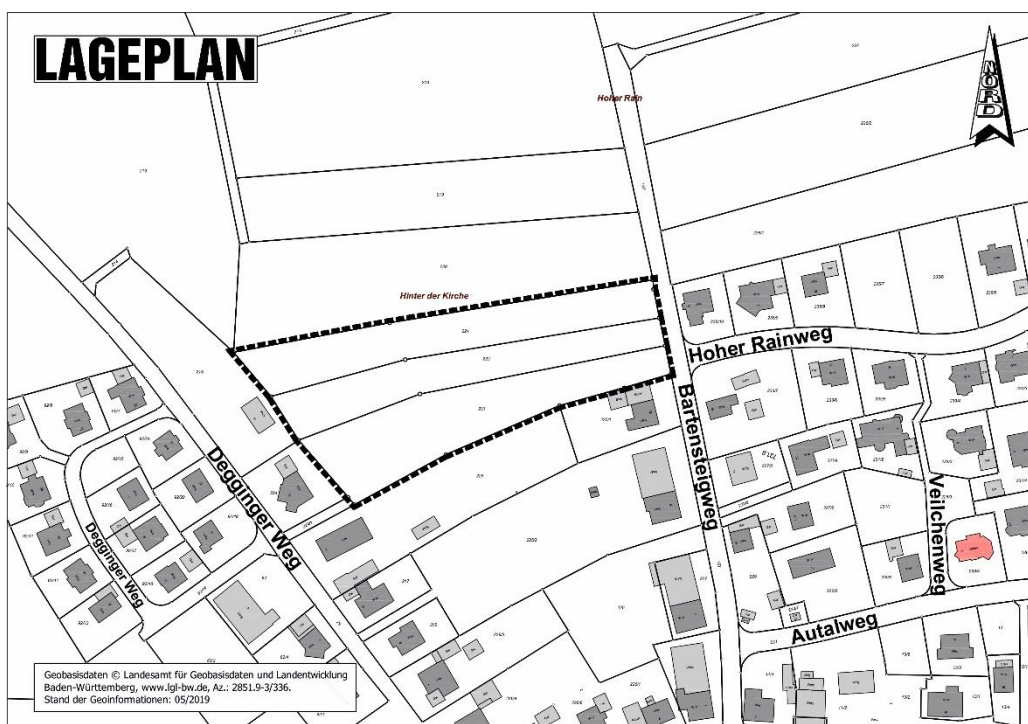
- Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für soziale Zwecke. Alle anderen Nutzungen – insbesondere die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauGB – werden ausgeschlossen.

- Als Ersatzpflanzung für den nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestand im Geltungsbereich wird auf dem städtischen Flurstück 684 auf einer Fläche von 4.500 m² eine Streuobstwiese angelegt. Als CEF-Maßnahmen sind jeweils 10 Fledermaus- und Vogelnistkästen anzubringen.
- Als Kompensationsmaßnahmen für die Einbeziehung eines Teilbereichs des gesetzlich geschützten Biotops im Nordwesten in den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden auf den städtischen Flurstücken 684 und 624 Gehölzstreifen mit Steinriegel angelegt.
- Die Fläche des Biotops im Nordwesten des Geltungsbereichs wird mittels Pflanzbindung dauerhaft gesichert. Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche. Für diese wird im Bebauungsplan eine niederwaldartige Bewirtschaftung festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Alle Anwendungsvoraussetzungen hierfür sind erfüllt. Im Zuge der Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird ebenfalls abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist im Lageplan gestrichelt dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 95 „Zwischen Degginger Weg und Bartensteigweg“ im Stadtbezirk Aufhausen vom 01.09.2020/28.02.2022 mit Lageplan, Textteil und Begründung (einschließlich des naturschutzfachlichen Gutachtens vom 12.12.2021 und des Baugrundgutachtens vom 16.05.2018) liegt in der Zeit

vom **07.04.2022** bis **17.05.2022** einschließlich

während der Sprechzeiten:

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

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

im Stadtbauamt Geislingen / Sachgebiet Stadtentwicklung, Karlstraße 1, 73312 Geislingen an der Steige, im Foyer im 1. Obergeschoss, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb der oben genannten Frist beim **Stadtbauamt Geislingen / Sachgebiet Stadtentwicklung** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit in ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Falls durch COVID-19 eine Schließung der Ämter und Dienststellen der Stadt Geislingen aufgrund steigender Infektionszahlen für den Publikumsverkehr nötig werden sollte, bitten wir um eine vorherige individuelle Terminvereinbarung per Telefon

während der Sprechzeiten:

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

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

unter 07331/24-387 oder 07331/24-388 oder per E-Mail unter:

andre.wolf@geislingen.de oder hans-peter.spaeth@geislingen.de

Die Unterlagen zum Bebauungsplan können im genannten Zeitraum auch im Internet unter www.geislingen.de, dort unter Rathaus & Info, Bürgerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren, Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in aller Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschuss und Gemeinderat) beraten und entschieden werden.

Den 30.03.2022

BÜRGERMEISTERAMT