

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 56/2 "Gewerbepark Schwäbische Alb" 2. Bauabschnitt in Geislingen / Türkheim - Beschluss zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Schwäbische Alb hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.12.2024 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamtes - Sachgebiet Stadtentwicklung - mit Textteil und Begründung (mit Umweltbericht), jeweils vom 11.11.2024, der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom Oktober 2020 mit der Anlage Avifauna, der Baugrunduntersuchung vom 21.06.2021, der Schalltechnischen Untersuchung vom Juli 2023, der Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen vom Dezember 2022 mit Anlagen, der Hydrogeologische Untersuchung vom 11.11.2021, das Bodenschutzkonzept vom März 2021 und die Übersichtserkundung Schadstoffbelastung 06.10.2018.

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 05.12.2024 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Anlage 1: Dem Bebauungsplan vom 11.11.2024
- Anlage 2: Dem Textteil vom 11.11.2024
- Anlage 3: Der Begründung inklusive Umweltbericht vom 11.11.2024
- Anlage 4: Der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom Oktober 2020 mit der Anlage Avifauna
- Anlage 5: Der Baugrunduntersuchung vom 21.06.2021
- Anlage 6: Der Schalltechnischen Untersuchung vom Juli 2023
- Anlage 7: Der Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen vom Dezember 2022 mit Anlagen
- Anlage 8: Hydrogeologische Untersuchung vom 11.11.2021
- Anlage 9: Dem Bodenschutzkonzept vom März 2021
- Anlage 10: Der Übersichtserkundung Schadstoffbelastung 06.10.2018
- Anlage 11: Der Zusammenfassung wesentlicher Umweltrelevanter Stellungnahmen

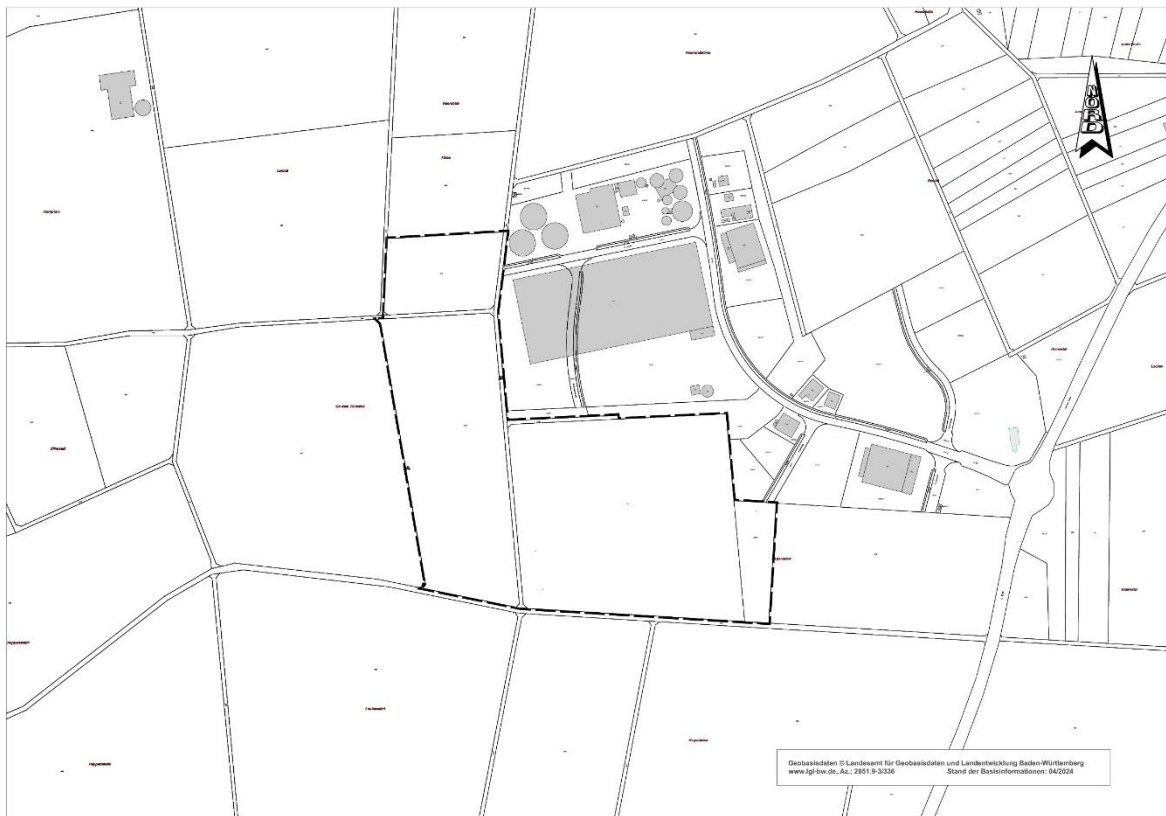
Ziele und Zweck der Planung:

Für die Entwicklung dieses regionalbedeutsamen Gewerbestandorts wurde im Jahr 2001 der interkommunale Zweckverband Gewerbepark Schwäbische Alb gegründet. Diesem gehören neben der Stadt Geislingen acht weitere Kommunen des Mittelbereichs Geislingen (Bad Ditzenbach, Bad Überkingen, Deggingen, Kuchen, Gruibingen, Wiesensteig, Mühlhausen und Drackenstein) und der Landkreis Göppingen an. Der 1. Bauabschnitt des Gewerbeparks mit ca. 9.5 ha wurde 2004 erschlossen. Mittlerweile sind alle Flächen verkauft bzw. zum Kauf reserviert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Nachfrage nach weiteren Bauflächen im Bereich des Verbandsgebiet Zweckverband Gewerbepark Schwäbische Alb entsprochen werden.

Für den Geltungsbereich wird wegen der Lage in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets „Burggärten“ ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Einschränkungen beziehen sich auf die Einhaltung der Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes Göppingen zum Wasserschutzgebiet "Burggärten" vom 10.06.1992.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Umweltbezogene Informationen:

Umweltbezogene Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Teil 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:

- Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche durch Versiegelung.
- Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und Gesundheit durch Lärmemissionen kann durch die in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung verneint werden.
- Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wird durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der ökologischen Baubegleitung ausgeschlossen.

Bereits vorliegende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten sind:

Stellungnahmen:

- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe – Schreiben vom 13.01.2021. Die darin enthaltenen Hinweise zur Beschaffenheit des Untergrundes wurden in den Textteil unter IV. 8 „Geotechnik“ übernommen.
- Landratsamt Göppingen - Schreiben vom 15.01.2021. Die Stellungnahme des Landratsamtes enthielt einige Hinweise, die die Erarbeitung der unten aufgeführten Gutachten zur Folge hatten. Die entsprechenden Festsetzungen wurden in den Textteil übernommen. Die Vorgaben zu Glasflächen an Gebäuden und zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurden als Hinweise in den Textteil übernommen.

Gutachten

- Artenschutzrechtlichen Prüfung vom Oktober 2020 mit der Anlage Avifauna
- Baugrunduntersuchung vom 21.06.2021
- Schalltechnische Untersuchung vom Juli 2023
- Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen vom Dezember 2022 mit Anlagen
- Hydrogeologische Untersuchung vom 11.11.2021
- Bodenschutzkonzept vom März 2021
- Übersichtserkundung Schadstoffbelastung 06.10.2018

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 und Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 56/2 „Gewerbepark Schwäbische Alb, 2. Bauabschnitt“ im Stadtbezirk Türkheim auszuschließen.

Um eine adäquate Nutzung des anfallenden Mutterbodens zu gewährleisten, wurden ein Bodenschutzkonzept sowie eine Übersichtserkundung Schadstoffbelastung in Auftrag gegeben, welche Bestandteil des Bebauungsplans sind. Als Kompensationsmaßnahme wird ein Aufbringen des ausgehobenen Mutterbodens auf umliegende Felder zu einer Verbesserung der Bodenqualität und ein Einbau dessen für das neue Regenwasserversickerungs- und Behandlungsbecken festgesetzt.

Es werden Kompensationsmaßnahmen in Form der Anlegung von Buntbrachen als Ersatzhabitat sowie eine ökologische Baubegleitung festgesetzt, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen. Diese Maßnahmen für die Feldlerche werden auf den Flurstücken 367 und 575 der Gemarkung Aufhausen festgesetzt.

Der Bebauungsplan liegt nach § 3 (2) BauGB mit Textteil, Begründung (inkl. Umweltbericht) und den oben genannten Anlagen

vom **15.01.2025** bis **10.03.2025 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, Hauptstraße 24 (Alter Zoll), 73312 Geislingen an der Steige, im Foyer des 1. Obergeschosses, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Im Stadtbauamt Geislingen, Sachgebiet Stadtentwicklung, Hauptstraße 24 (Alter Zoll), 73312 Geislingen an der Steige, 1. OG, Zimmer 1.4 und 1.5, besteht in dieser Zeit die Möglichkeit zur Erläuterung und Erörterung der Planung.

Aufgrund des Umfangs der Planunterlagen wird die in § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannte Regelfrist für die Dauer der Auslegung von einem Monat auf sechs Wochen verlängert, um den Bürgerinnen und Bürgern eine ausreichende Zeit für die Abgabe von Stellungnahmen einzuräumen.

Die Öffentlichkeit, dazu gehören auch Kinder und Jugendliche, 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. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über die öffentliche Auslegung hinaus bestehen keine weiteren leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan können im genannten Zeitraum auch im Internet auf der Homepage des Zweckverbands Gewerbepark Schwäbische Alb (**www.gewerbepark-alb.de**) unter „**Öffentliche Bekanntmachungen**“ und auf der Homepage der Stadt Geislingen unter www.geislingen.de, dort unter Rathaus & Info, Bürgerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren, Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Wir weisen darauf hin, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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 14.01.2025

Gewerbepark 
Schwäbische Alb

Frank Dehmer
Zweckverbandsvorsitzender