

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan

Nr. 16/40 „Seebach - Gewerbegebiet zwischen der Heidenheimer Straße und dem Tälesbahnradweg“

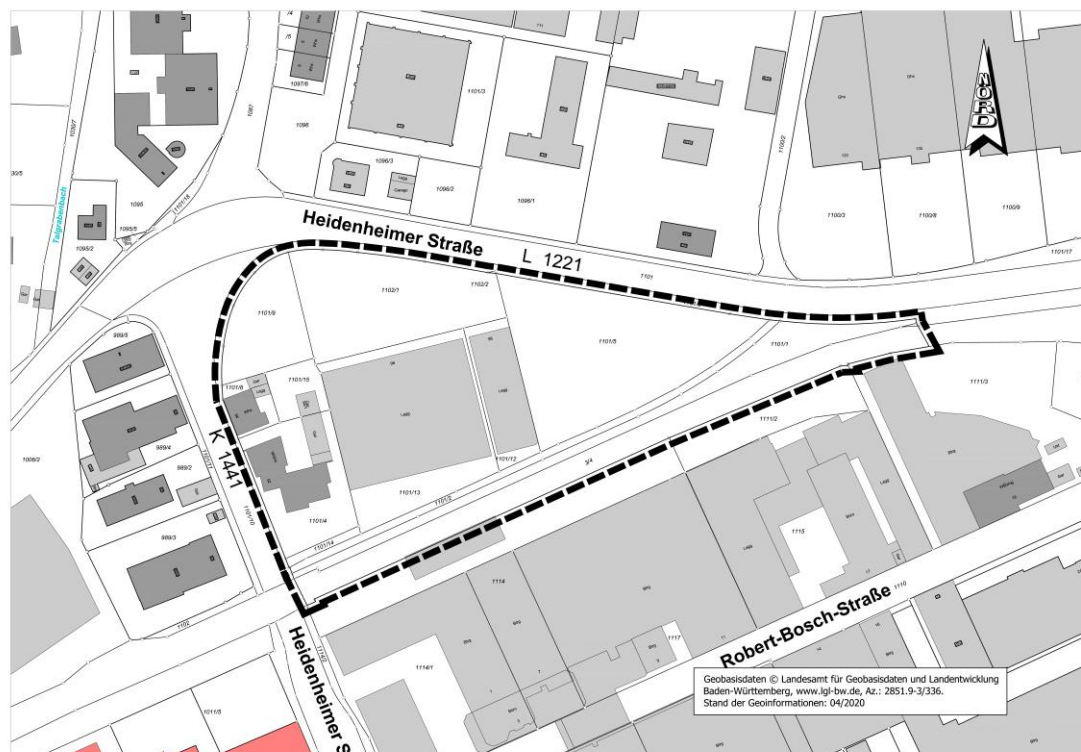
**im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans Nr. 16/40 „Seebach - Gewerbegebiet zwischen der Heidenheimer Straße und dem Tälesbahnradweg“ des Stadtbaumamtes, Sachgebiet Stadtentwicklung, mit Textteil und Begründung, jeweils vom 07.05.2021.

Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist im Lageplan gestrichelt dargestellt.



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird 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 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem Bebauungsplan sollen u. a. die nachfolgend genannten Ziele verwirklicht werden.

- Das Plangebiet soll wegen der Gewerbeflächenknappheit in der Kernstadt und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der angrenzenden gewerblichen (Bestands)Bebauung als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert werden.
- Lediglich im westlichen Teil des Geltungsbereichs an der Heidenheimer Straße mit bereits bestehender ehemals gewerblicher Wohnbebauung soll eine kleinere Mischgebietsfläche festgesetzt werden.
- Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig, die Einzelhandelsnutzung wird eingeschränkt.
- Der Straßenraum der Heidenheimer Straße soll durch die Anpflanzung von Einzelbäumen und durch die Festsetzung von flächenhaften Pflanzgeboten aufgewertet und der Stadteingang somit ansprechender gestaltet werden.
- Entlang des Tälesbahnradwegs wird die Grünfläche auf Flurstück 1101/1 dauerhaft als solche planungsrechtlich gesichert, um die Bepflanzung und die Aufenthaltsqualität zu erhalten.
- Festsetzungen zur Begrünung von größeren Parkierungsanlagen sollen zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebiets und zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen.
- Durch die Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen und Vollgeschossen soll eine geordnete städtebauliche Höhenentwicklung von der angrenzenden Bebauung nördlich der Heidenheimer Straße zu der im Süden gelegenen Bebauung entlang der Robert-Bosch-Straße gewährleistet werden.

Der Gemeinderat hat des Weiteren beschlossen, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 16/40 „Seebach - Gewerbegebiet zwischen der Heidenheimer Straße und dem Tälesbahnradweg“ mit Lageplan, Textteil und Begründung, jeweils vom 07.05.2021 wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 (einschließlich)

im Stadtbauamt Geislingen / Sachgebiet Stadtentwicklung, Karlstraße 1, 73312 Geislingen an der Steige, in den Fenstern des Erdgeschosses, öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Öffentlichkeit (dazu gehören auch Kinder und Jugendliche) kann sich innerhalb der oben genannten Frist beim Stadtbauamt Geislingen / Sachgebiet Stadtentwicklung, Karlstraße 1, 73312 Geislingen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Wegen der durch COVID-19 verursachten Schließung der Ämter und Dienststellen der Stadt Geislingen für den Publikumsverkehr und der derzeit nicht absehbaren weiteren Entwicklung des Infektionsgeschehens bitten wir dafür um einen vorherige 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 07331-24-3 87 oder 07331-243 88 oder per E-Mail unter:
andre.wolf@geislingen.de oder hans-peter.spaeth@geislingen.de

Der Bebauungsplan kann in diesem 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 darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschuss und Gemeinderat) beraten und entschieden werden.

Den 02.06.2021

BÜRGERMEISTERAMT