

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 065-18

Amt: Stadtbauamt	Datum: 05.04.2018
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	26.04.2018	Ö	Beschlussfassung

Bebauungsplan "DANUVIA81 Nord" Geisingen Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 30.01.18 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „DANUVIA81 Nord“, Gutmadingen aufzustellen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 21.08.18 angeschrieben und um Stellungnahme als angrenzende Gemeinde und VVG gebeten. Zwischenzeitlich wurde die Frist auf 30.04.18 verlängert. Eine erste konkrete Planung der Firma „Zweirad Joos“ für ein mehrgeschossiges Gebäude im östlichen Teil des Plangebietes liegt vor.

Das Zementwerk Geisingen wurde 2006/2007 zurückgebaut und die Gemeinde Geisingen konnte fast alle Grundstücke erwerben. Dadurch entstand eine ca. 25 ha große zusammenhängende Fläche, welche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Geisingen zur Verfügung stand. Diese Fläche wurde in 5 Plangebiete zur schrittweisen Aufstellung von Bebauungsplänen eingeteilt. Die Plangebiete 1-3 wurden in den Jahren 2007 bis 2016 realisiert. Hierzu wurde der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen gehört und hatte keine Anregungen. Das Plangebiet 4 mit einer Größe von 9,7 ha wird neu mit dem Bebauungsplan „DANUVIA81 Nord“ überarbeitet, das Plangebiet 5 „DANUVIA81 West mit einer Größe von 10,6 ha bleibt weiteres Entwicklungsgebiet.

Bei der Stadt Geisingen liegen derzeit mehrere Anfragen von Gewerbebetrieben vor, die sich im Gebiet zwischen der Tuttlinger Straße und der Autobahn A81 niederlassen möchten. Das Plangebiet „DANUVIA81 Nord“ liegt außerhalb der Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss der A81 und eignet sich deshalb hervorragend für die Nutzung von Industrie und Gewerbebetrieben.

Die konkrete Planung der Firma „Zweirad Joos“ und Sport Müller soll rechtzeitig in die Planung einfließen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung soll auf das geplante Bauvorhaben abgestimmt werden. Ziel ist es vor allem die Art der baulichen Nutzung so festzulegen, dass einerseits die gemischten Nutzungen der Fa. Joos realisiert werden können und andererseits die Belange der angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe berücksichtigt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „DANUVIA81 Nord“ wurde aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan vom 12.04.2000 ist die Baufläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der beigefügten Entwurfsplanung ist zu entnehmen, dass auf dem vorgesehenen Areal im Erdgeschoss Sport Müller eine Verkaufsfläche von 712 m² und Fahrrad Joos eine Verkaufsfläche

von 2.612 m² plant. Im ersten Obergeschoss ist die Montage der Fa. Joos mit 2.614 m² und im 2. Obergeschoss die Lagerfläche mit 2.514 m² vorgesehen. Das Vorhaben ist somit sondergebietspflichtig und bedarf hinsichtlich Auswirkungen eines Einzelhandelsgutachtens.

Eine Betroffenheit der Stadt Engen und der VVG Engen kann erst nach Vorlage des Einzelhandelsgutachtens geprüft werden. Wir bitten um Vorlage des Einzelhandelsgutachtens und um weitere Beteiligung am Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „DANUVIA81 Nord“ abzugeben:

Der beigefügten Entwurfsplanung ist zu entnehmen, dass auf dem vorgesehenen Areal im Erdgeschoss Sport Müller eine Verkaufsfläche von 712 m² und Fahrrad Joos eine Verkaufsfläche von 2.612 m² plant. Im ersten Obergeschoss ist die Montage der Fa. Joos mit 2.614 m² und im 2. Obergeschoss die Lagerfläche mit 2.514 m² vorgesehen. Das Vorhaben ist somit sondergebietspflichtig und bedarf hinsichtlich Auswirkungen eines Einzelhandelsgutachtens.

Eine Betroffenheit der Stadt Engen und der VVG Engen kann erst nach Vorlage eines Einzelhandelsgutachtens geprüft werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Anlagen:

1. Entwurfsplanung Fa. Joos
2. Bebauungsplan „DANUVIA81 Nord“ Geisingen