Dr.Nr. Mitteilung Bplan Danuvia81-West, 1.Abschnitt, Geisingen

GR
am 02.07.19
öffentlich
Datum: 19.06.19

Anlage: Lageplan und Bebauungsplan

Bebauungsplan "DANUVIA81 West, 1.Abschnitt" Geisingen
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 21.05.19 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „DANUVIA81 West, 1.Abschnitt", Geisingen aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 04.06.19 angeschrieben und als angrenzende Gemeinde und VVG um Stellungnahme gebeten.

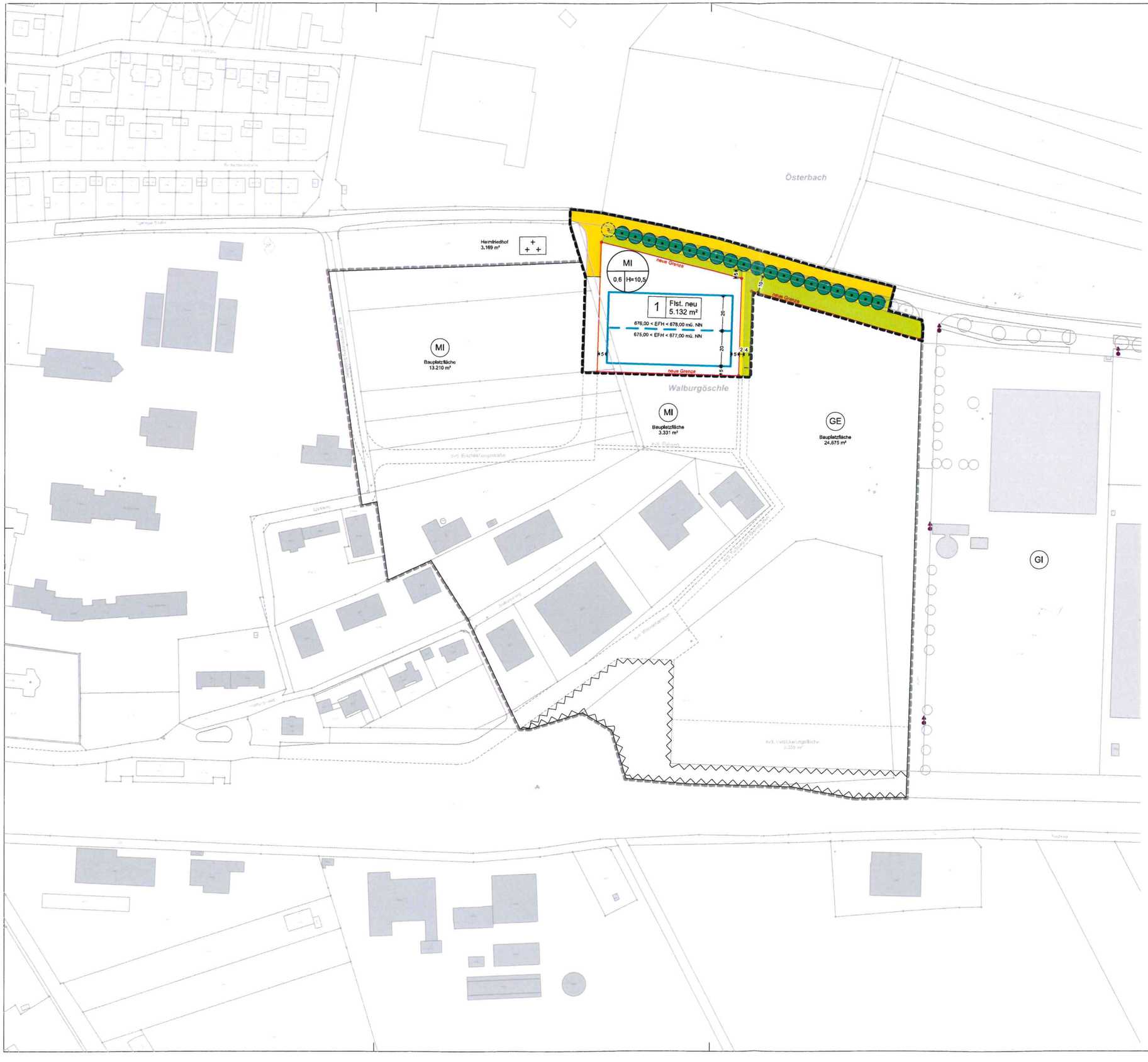
Das Zementwerk Geisingen wurde 2006/2007 zurückgebaut und die Gemeinde Geisingen konnte fast alle Grundstücke erwerben. Dadurch entstand eine ca. 25 ha große zusammenhängende Fläche, welche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Geisingen zur Verfügung stand. Diese Fläche wurde in 5 Plangebiete zur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

Nachdem die Stadt Geisingen nun auch das Grundstück Flst Nr. 2075 (ehemaliges Reifenlager) erworben hat, soll auch diese Fläche überplant werden. Es gibt bereits zwei konkrete Interessenten, die Fa. Pajunk, Medizintechnikfirma und das Projekt Hotel Aramis. Die Fa. Pro-Anlagentechnik möchte mit dem Bau des Hotels 2020 beginnen. Aus diesem Grund soll für eine erste Teilfläche der Bplan „DANUVIA81 West, 1.Abschnitt" aufgestellt werden.

Ziel ist, zwischen den Gewerbeflächen DANUVIA81 und der vorhandenen westlichen Bebauung die Lücke städtebaulich sinnvoll zu schließen. Gegenüber der Wohnbebauung in der Reckenbachstraße, dem Pflegeheim und den gemischten Nutzungen im Walburgisweg soll als Pufferzone ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche soll zum Mischgebiet heruntergestuft werden, damit die gewünschte Pufferzone entsteht.

Gegen den Bebauungsplan „DANUVIA81-West, 1. Abschnitt" der Stadt Geisingen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.



Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1Nr.1 BauGB)
MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ	H

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1Nr.1 BauGB)
GRZ= Grundflächenzahl als zulässiges Höchtmass (§ 19 BauNVO)
H= zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straße
öffentlicher Gehweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 u. 25 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Baum Erhaltung

Sonstige Planzeichen

Entwicklungsgebiet "DANUVIA81 West"
Fläche: 83.908 m²

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bebauungsplan "DANUVIA81 West, 1. Abschnitt"
Fläche: 9.937 m²

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
(§16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

freizuhaltende Sichtfelder
bei Ausfahrten in die Tuttlinger Straße

bestehende Grenzen

neue Grenzen

ÜFH= Überflurhydranten

Bebauungsplan "DANUVIA81 West, 1. Abschnitt"

Aufstellung im regulären Verfahren gem. § 2 BauGB

21.05.2019 Gemeinderat
Aufstellungsbeschluss (§§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB)

29.05.2019 Mitteilungsblatt
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Hinweise auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

03.06.2019 bis 05.07.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs
(§ 3 Abs. 1 BauGB)

03.06.2019 bis 05.07.2019
Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Walter Hengstler
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner

architektur k thomas kreuzer

architektur-k
gebäudeplanung
stadtplanung
tragwerksplanung

architekt thomas kreuzer
dipl.-ing.(uni) + dipl.-ing.(fh)
tuttlinger strasse 2
d-78187 geisingen

+49 7704 911+91
www.architektur-k.de
info@architektur-k.de

Stadt Geisingen
"DANUVIA81- West, 1. Abschnitt"

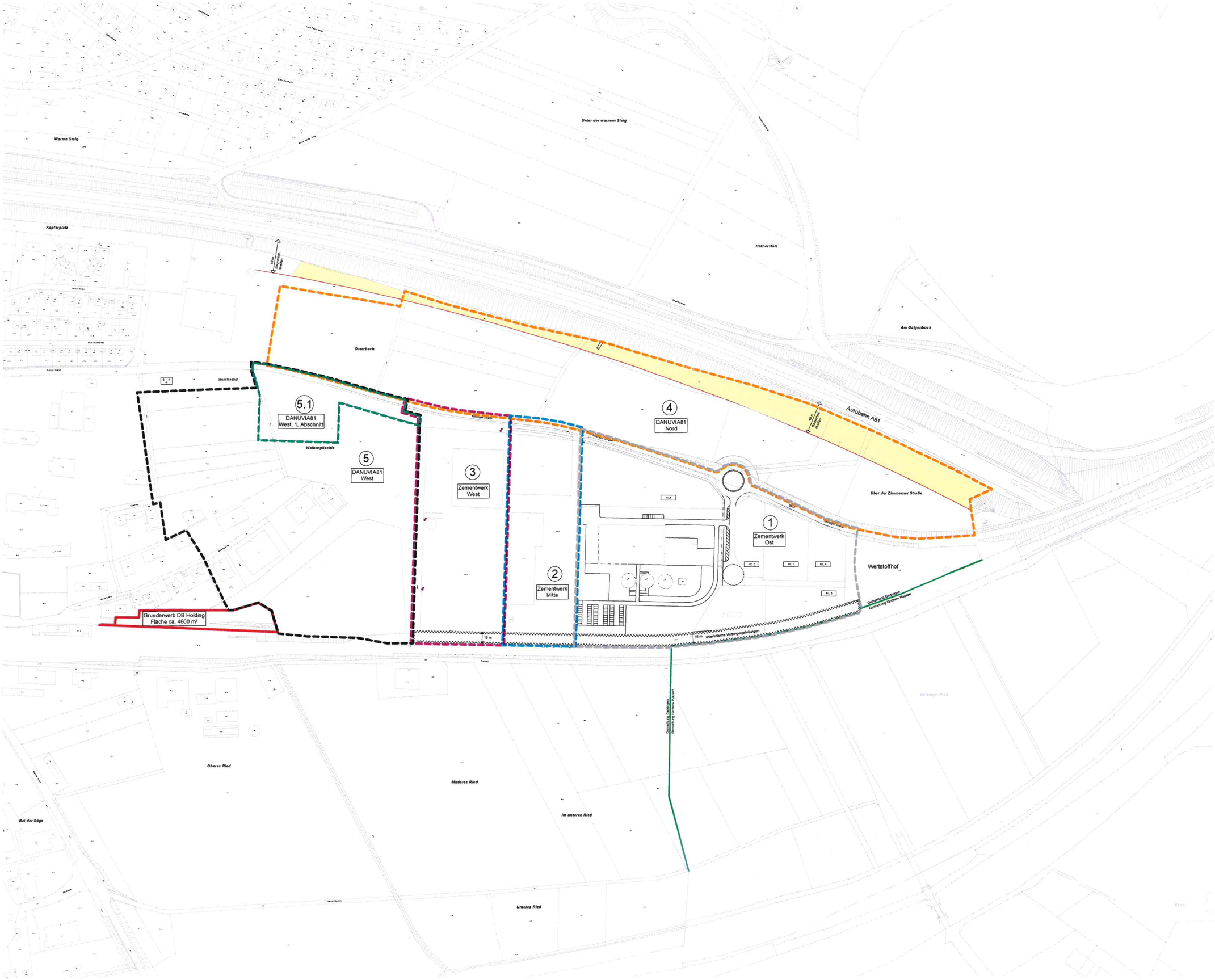
N= ±0,0°

0 10 20 30 m

Maßstab 1:1000
DIN A1

Projekt-Nr. 4274
Datei 4274-603

Plandatum: 30.04.2019
Vorentwurf
zeichnerischer Teil



Legende

1 — Plangebiet Nr.1
B-Plan "Zementwerk Ost"
rechtskräftig seit 03.04.2007
Fläche ca. 6,8 ha

Aufstellungsbeschluss für
1. Änderung am 30.01.2018
Fläche ca. 6,5 ha

2 — Plangebiet Nr. 2
B-Plan "Zementwerk Mitte"
rechtskräftig seit 16.06.2010
Fläche ca. 2,2 ha

3 — Plangebiet Nr. 3
B-Plan "Zementwerk West"
Entwurf 14.03.2016
Fläche ca. 3,1 ha

4 — Plangebiet Nr. 4
DANUVIA81 Nord
Fläche ca. 9,3 ha

Billigung Entwurf 30.04.2019

5 — Plangebiet Nr. 5
DANUVIA81 West
Fläche ca. 8,4 ha

5.1 — davon Plangebiet Nr. 5.1
DANUVIA81 West, 1. Abschnitt
Fläche ca. 1 ha

architektur-k
gebäudeplanung
stadtplanung
tragwerksplanung

architekt thomas kreuzer
dipl.-ing.(uni) + dipl.-ing.(fh)
tuttlinger strasse 2
d-78187 geisingen

+49 07704 911-91
www.architektur-k.de
info@architektur-k.de

Stadt Geisingen
Industrie- und
Gewerbegebiet

DANUVIA81

N

Maßstab 1:4000
DIN A3

Projekt-Nr. 4060
Datei 4060-929

Plandatum: 30.04.2019
Entwicklungsplan
Plangebiete