



Dr.Nr. Mitteilung BPlan DANUVIA
West 1. Abschnitt

TUA
am 18.06.2020
öffentlich
Datum: 20.05.2020

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplan „DANUVIA81 West, 1. Abschnitt“ Stadt Geisingen Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „DANUVIA81 West, 1. Abschnitt“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde die Stadt Engen gehört und hat in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 02.07.2019 berichtet. Gegen den Bebauungsplan „DANUVIA81 West, 1. Abschnitt“ hatte die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Stadt Engen erneut informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4.968m² und befindet sich im Industrie- und Gewerbegebiet DANUVIA81 das im Osten der Stadt Geisingen liegt.

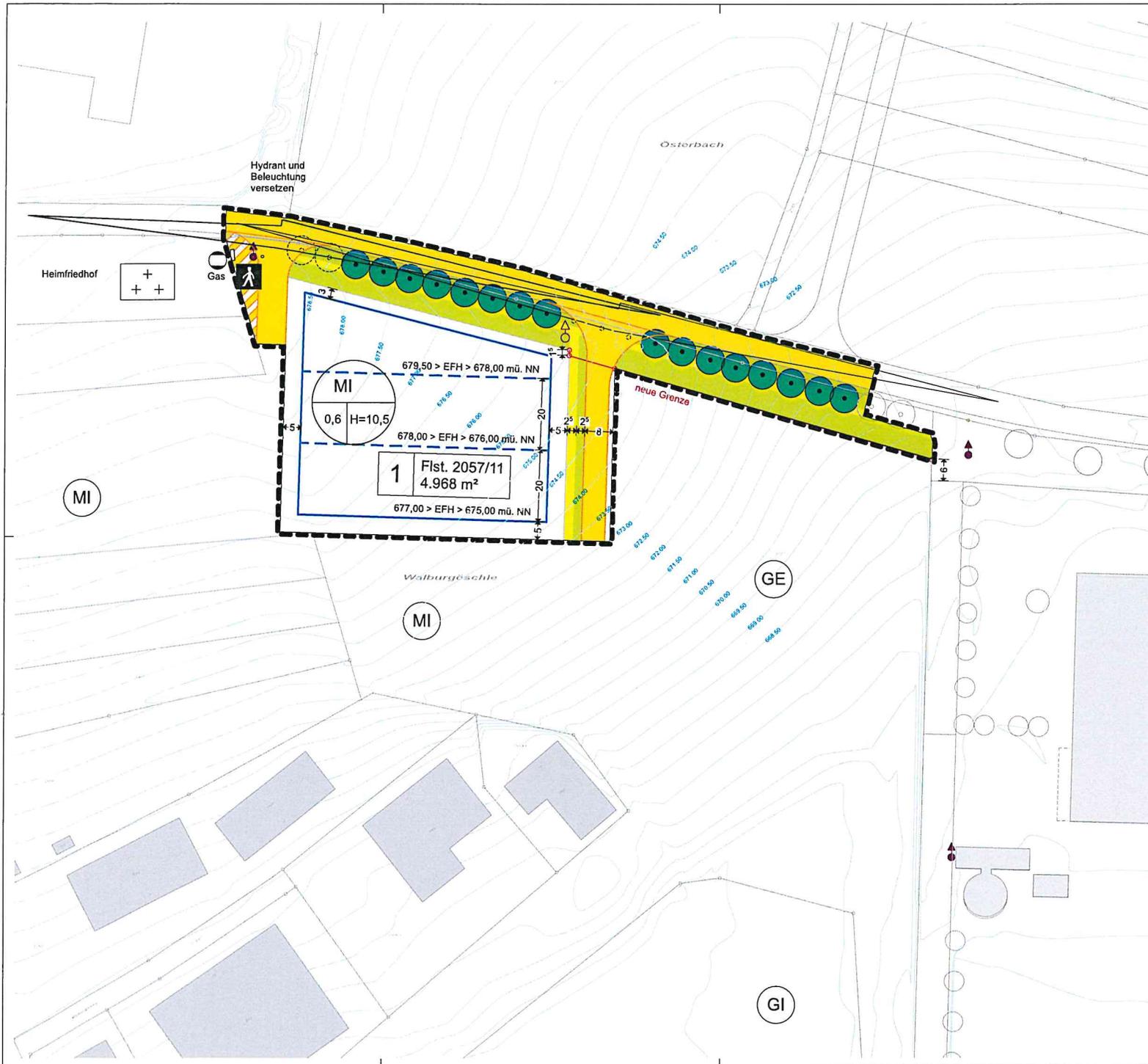
Durch den Rückbau des Zementwerkes in den Jahren 2006/2007 entstand eine ca. 25 ha große zusammenhängende Fläche, welche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Geisingen zur Verfügung stand. Diese Fläche wurde in 5 Plangebiete zur schrittweisen Aufstellung von Bebauungsplänen eingeteilt. Die Plangebiete 1-4 wurden in den Jahren 2007 bis 2019 realisiert. 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 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 vorhanden 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 eine Pufferzone zwischen der bestehenden Wohnbebauung in der Reckenbachstraße entsteht.

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



Planzeichenerklärung:

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

Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 ■ öffentliche Straße ■ Fußgängerbereich ■ öffentlicher Gehweg

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
 ■ Gas ○

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

Sonstige Planzeichen

- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Bebauungsplan "DANUVIA81 West, 1. Abschnitt"
 Fläche: 9.312 m²
- △ freizuhaltende Sichtfelder bei Ausfahrten in die Tuttlinger Straße
- bestehende Grenzen
- neue Grenzen
- DFH= Oberflurhydranten
- DFH= Oberflurhydranten geplant

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 Mitteilungsbblatt
 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 betroffenen Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

05.05.2020 Gemeinderat
 Billigung des Plan-Entwurfs sowie Beschluss über dessen örtliche Auslegung

11.05.2020 bis 15.06.2020
 Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

13.05.2020 Mitteilungsbblatt
 Ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

25.05.2020 bis 26.06.2020
 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Martin Numberger
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner

architektur K
 thomas kreuzer

architektur-k
 gebäudeplanung
 stadtplanung
 trajectenplanung

architekt thomas kreuzer
 dillingen/germany • dillingen/germany
 ludwiger strasse 2
 02718187 gelingen

+49 2704 911-01
 www.architekturk.de
 k@architekturk.de

Stadt Gisingen "DANUVIA81 West, 1. Abschnitt"

N=±0,0'

0 5 10 15 m

Maßstab 1:500
 DIN A1

Projekt-Nr. 4274.1
 Datei 4274.1-610

Plandatum: 20.04.2020
 Entwurf
 zeichnerischer Teil