

Mitteilung

Bebauungsplan „Kleine-Breite – 4. Änderung“ Stadt Geisingen

Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 23.03.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Kleine Breite – 4. Änderung“ nach § 13 a BauGB aufzustellen. Der Gemeinderat hat dem Planvorentwurf am 15.06.2021 zugestimmt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen.

Die Stadt Engen wurde informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Der bestehende Bebauungsplan „Kleine Breite“ wurde mit der 3.Änderung im Jahr 2019 insgesamt überarbeitet und an die tatsächlichen Nutzungen im Gebiet angepasst. Der Gemeinderat der Stadt Engen wurde in öffentlicher Sitzung am 11.02.20 informiert.

Im Plangebiet liegt der Edeka Markt mit einer momentanen Verkaufsfläche von 1.150 m². Zur langfristigen Sicherung der Lebensmittel-Vollversorgung, der Kundennähe und der Verbraucherakzeptanz im Verflechtungsbereich der Stadt Geisingen, ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.775 m² notwendig. Der Markt wird dann, aufgrund der Größe der Verkaufsfläche, als „großflächiger Markt“ eingestuft. Da der Bebauungsplan „Kleine Breite – 3.Änderung“ für diesen Bereich ein Gewerbegebiet ausweist muss der Bebauungsplan geändert und ein Sondergebiet festgeschrieben werden. Die Auswirkungen auf die umliegenden Gemeinden sind in einem Einzelhandelsgutachten der GMA, welches Anlage zum Bebauungsplan ist, beschrieben. Die Stadt Engen ist mit ihren 5 Märkten berücksichtigt. Nach der Auswirkungsanalyse liegt die Stadt Engen nicht im Einzugsgebiet des Vorhabens.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Gemeindegebiets. Im Norden wird das Plangebiet durch die Autobahn A81 abgegrenzt, im Süden und Westen durch die Hauptstraße und im Osten durch den Scheibenstuhlweg, die Stadtgrabenstraße und die Krankenhausstraße. Die Gesamtgröße beträgt ca. 21 ha.

Über das Gesamtgebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan komplett enthalten.

Gegen den Bebauungsplan „Kleine Breite – 4. Änderung“ der Stadt Geisingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

Karte 4: Einzugsgebiet des Vorhabens



