



## STADT GEISINGEN

621.4163 Ma

## Gemeinderat

01. Dezember 2020

Vorlage Nr. 91

### TOP 8 - öffentlich

#### Bebauungsplan "Bodenseestraße", Gemarkung Kirchen-Hausen

- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
- 

#### **Anlass der Planung**

Um den Bereich rechts und links der Bodenseestraße nachzuverdichten und einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, soll dieser Bereich überplant werden. Der Stadtverwaltung liegen bereits mehrere konkrete Anfragen von Eigentümern aus dem geplanten Bereich vor, unbebaute Grundstücke zu bebauen bzw. bestehende Bebauungen einer neuen Nutzung zuzuführen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet ist dem Innenbereich zuzuordnen. Nach § 13 a BauGB können Innenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren entwickelt werden, wenn die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Beim beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB sowie des naturschutzrechtlichen Ausgleichs abgesehen. Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ist aber an die Voraussetzungen gebunden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- und Landesrecht erforderlich ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des besonderen (europarechtlichen) Artenschutzes sowie von FFH- und Vogelschutzgebieten gegeben sind.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Bodenseestraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO geschaffen werden.

#### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen zum größten Teil als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan "Bodenseestraße", Gemarkung Kirchen-Hausen wird nach § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 23. November 2020 (siehe Anlage).

Geisingen, 23. November 2020

Martin Numberger  
Bürgermeister

Christian Butschle  
Bauamtsleiter