



STADT GEISINGEN

621.4157 CHB

Gemeinderat

21. Mai 2019

Vorlage Nr. 43

TOP 2 - öffentlich

Bebauungsplan „DANUVIA81 – West, 1. Abschnitt“, Gemarkung Geisingen

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlass der Planung

Das Zementwerk Geisingen wurde 2006/2007 von der Holcim GmbH zurückgebaut damit keine Industriebrache entsteht und das Werksareal künftig für neue Industrieansiedlungen zur Verfügung steht. Darüber hinaus waren weitere Flächen um das Zementwerk herum im Eigentum der Holcim GmbH. Die Stadt Geisingen konnte alle „Holcim-Grundstücke“ erwerben, zuletzt auch die Fläche des zurückgebauten ehemaligen Reifenlagers (Flst.Nr. 2075).

Dadurch entstand eine ca. 25 ha große zusammenhängende Fläche, welche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Geisingen zur Verfügung steht. Diese Fläche wurde in 5 Plangebiete zur schrittweisen Aufstellung von Bebauungsplänen eingeteilt (vgl. Anlage 1.1 Entwicklungsplan vom 30.04.2019).

Für das Plangebiet „DANUVIA81 – West“ gibt es bereits zwei konkrete Interessenten: Die Firma Pajunk hat im Plangebiet 3 noch Erweiterungsmöglichkeiten. Diese werden aber für die weitere Expansion der Medizintechnikfirma bei weitem nicht ausreichen. Mittelfristig sollen sämtliche Produktionsflächen vom Standort „Karl-Hall-Straße“ ins Gewerbegebiet DANUVIA81 verlegt werden, damit in der „Karl-Hall-Straße“ und „Am Holzplatz“ Gebäudeflächen frei werden für die Bereiche Verwaltung, Forschung und Entwicklung. Aus diesem Grund möchte die Firma Pajunk westlich vom neuen Firmenstandort DANUVIA ein weiteres großes Baugrundstück von der Stadt Geisingen erwerben.

Östlich vom Heimfriedhof an der „Tuttlinger Straße“ möchte die Firma Pro-Anlagentechnik aus Gäufelden ein Hotel bauen. Das Projekt „Hotel ARAMIS“ wurde dem Gemeinderat in der nichtöffentlichen Sitzung am 26.03.2019 präsentiert. Der Gemeinderat befürwortet das Projekt und möchte hierfür so schnell wie möglich die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen.

Ein Bebauungsplan für das gesamte Plangebiet 5 kann aber noch nicht aufgestellt werden, da die Stadt Geisingen noch einige Punkte mit privaten Grundstückseigentümern in diesem Bereich klären muss.

Die Firma Pro-Anlagentechnik möchte mit dem Bau des Hotels in 2020 beginnen. Aus diesem Grund soll für eine erste Teilfläche der Bebauungsplan „DANUVIA81 – West, 1. Abschnitt“ aufgestellt werden (siehe Entwicklungsplan Anlage 1.1, Plangebiet 5.1). Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Geisingen und kann über Leitungen entlang der „Tuttlinger Straße“ an die vorhandenen Entwässerungskanäle im Plangebiet 3 angeschlossen werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, die Lücke zwischen den Gewerbeflächen DANUVIA81 und der vorhandenen westlichen Bebauung städtebaulich sinnvoll zu schließen. Gegenüber der Wohnbebauung in der „Reckenbachstraße“, dem Pflegeheim und den gemischten Nutzungen im „Walburgisweg“ sollen als „Pufferzone“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet geschaffen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Geisingen als „Gewerbliche Fläche“ dargestellt.

Durch den Bebauungsplan soll die Fläche zum Mischgebiet herabgestuft werden damit die oben beschriebene Pufferzone entsteht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „DANUVIA81 – West, 1. Abschnitt“, Gemarkung Geisingen ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung wird Architekt und Stadtplaner Thomas Kreuzer die Planungen näher erläutern.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan, Vorentwurf vom 30. April 2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Geisingen, 09. Mai 2019

Walter Hengstler
Bürgermeister

Christian Butschle
Bauamtsleiter

Anlagen:

Anlage 0.0	Inhalt
Anlage 1.0	Begründung vom 30.04.2019
Anlage 1.1	Entwicklungsplan vom 30.04.2019
Anlage 2.1	Legende
Anlage 2.2	Plankopf
Anlage 2.3	Zeichnerischer Teil vom 30.04.2019
Anlage 3.0	Textteil vom 30.04.2019