

TOP 1 - öffentlich**Bebauungsplan „Zementwerk Mitte“, Geisingen
- Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren der Innenentwicklung
nach § 13a BauGB**

Auf die folgenden Anlagen wird verwiesen:

1. Zeichnerische Teil
2. Textteil
3. Begründung.

Nachdem der Bebauungsplan „Zementwerk Ost“ am 3. April 2007 in Kraft getreten ist, soll jetzt eine etwa 2 ha große, westlich davon gelegene Fläche überplant werden. Konkret ist auf einer etwa 1,4 ha großen Teilfläche des Plangebietes die Ansiedlung eines Logistikunternehmens vorgesehen. Die Restfläche dient als Vorratsgrundstück. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren der Innenentwicklung.

Im Plangebiet wurde gemäß § 13 a BauGB auf der Grundlage eingehender Ortsbeachtung eine umweltrechtliche Vorprüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 zum BauGB durchgeführt. Vorgeprüft wurden die Aspekte

- Boden/Altlasten
- Natur (Tiere/Pflanzen)
- Wasser-/Gewässerschutz/Hochwasser
- Immissionsschutz

Die Vorprüfung hat ergeben: Alle Umweltbelange sind durch die Überplanung allenfalls geringfügig berührt. Überplant werden ausschließlich baulich früher bereits durch das Zementwerk genutzte Flächen. Die ökologische Eingriffsintensität ist gering. Die Flächen liegen weitgehend als Schotterflächen brach. Schutzwürdige Pflanz- oder Tierbestände sind ersichtlich nicht betroffen. Besondere Immissionsprobleme sind für die Gewerbeflächen nicht zu erwarten. Das Gebiet ist gewerblich vorgeprägt und aufgrund der Erschließung durch Tuttlinger Straße mit Autobahnanschluss für industrielle Nutzungen bestens geeignet. Eine besondere Immissionsproblematik ist im Plangebiet oder in angrenzenden Gebieten ebenfalls nicht zu erwarten.

An der Vorprüfung wurden die zuständigen Stellen des Landratsamtes beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB sowie den Verzicht auf eine Umweltprüfung erhoben.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Zementwerk Mitte“ wird zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 8. März 2010 wird gebilligt.
3. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wird verzichtet.
Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch Einsichtnahme in den Planentwurf (Zeichnerischer Teil, Textteil und Begründung), der in der Zeit vom 25.03.2010 bis 26.04.2010 zu den üblichen Öffnungszeiten im Hauptamt des Rathauses (Zimmer.208) zur Einsichtnahme öffentlich ausliegt, informieren und sich bis zum 26.04.2010 zur Planung äußern. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Geisingen, 9. März 2010

Walter Hengstler
Bürgermeister

Thomas Schmid
Hauptamtsleiter

Anlagen:

- Anlage 1: Zeichnerischer Teil – Entwurf v. 08.03.2010
- Anlage 2: Textteil – Entwurf v. 08.03.2010
- Anlage 3: Begründung zum Planentwurf v. 08.03.2010