

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "KLEINE BREITE", Gemarkung Geisingen

Der Gemeindeverwaltungsverband Immendingen – Geisingen hat am 03. Juli 2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern. Gleichzeitig hat die Verbandsversammlung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Planauflage durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung ergibt sich aus dem folgenden Planausschnitt:



Anlass der Planung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „*Kleine Breite – 4. Änderung*“ zeigte das Gebiet Abweichungen zwischen der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen und der tatsächlichen Situation.

Der Bereich „*Am Viehmarkt*“ ist als Grünfläche ausgewiesen, tatsächlich ist dort aber eine Bebauung vorhanden. Im Bereich des zukünftigen großflächigen Lebensmittelmarktes ist eine Gewerbefläche ausgewiesen, hier ist eine Sondergebietsfläche notwendig.

An anderer Stelle grenzen Gewerbegebietsflächen direkt an Wohngebietsflächen. Anderorts sind Grundstücke, die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind, in Privatbesitz.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „*Kleine Breite – 4. Änderung*“ ist daher der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen punktuell zu ändern. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Flächennutzungsplanverfahren bauleitplanerisch entwickelt.

Ziele und Zwecke der Planung

Seitens der Stadt Geisingen wird ein Bebauungsplan aufgestellt, um zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes zu schaffen und zum anderen die vorhandenen Auffälligkeiten zwischen den im bisherigen Bebauungsplan ausgewiesenen und den tatsächlichen Nutzungsansprüchen anzupassen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat der Stadt Geisingen in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2021 gefasst. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage wurde gefordert, den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu ändern.

Die Fläche für den Lebensmittelmarkt soll im Flächennutzungsplan künftig als „Sonderbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen werden, der Bereich „*Am Viehmarkt*“ sowie die nördliche Fläche am Scheibenstuhlweg als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und die südliche Fläche am Scheibenstuhlweg als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, werden die Unterlagen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Begründung, Umweltbericht und Planteil in der Zeit von

15. Januar 2024 bis einschließlich 16. Februar 2024

auf den Internetseiten der Stadt Geisingen

<https://www.geisingen.de/flaechennutzungsplan> und der Gemeinde Immendingen

[https://www.immendingen.de/startseite/wirtschaft+ +bauen/aktuelle+flaechennutzungsplanverfahren.html](https://www.immendingen.de/startseite/wirtschaft+-+bauen/aktuelle+flaechennutzungsplanverfahren.html) veröffentlicht.

Zusätzlich werden diese Unterlagen während der üblichen Dienststunden im Rathaus Geisingen – Außenstelle Bauamt, Hauptstraße 15, 78187 Geisingen und im Rathaus Immendingen, Schlossplatz 2 – Bürgerservice im Erdgeschoss, 78194 Immendingen zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Es liegen umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen/Biotop/Biologische Vielfalt/Biotopverbund, Tiere/Artenschutz, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Ortsbild, Kultur- und Sachgüter sowie zu den Schutzgebieten vor.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden (per Mail an info@geisingen.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift an Rathaus Geisingen – Außenstelle Bauamt, Hauptstraße 15, 78187 Geisingen oder Rathaus Immendingen, Schlossplatz 2, 78194 Immendingen).

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 5 BauGB).

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Falls Sie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abgeben, werden Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich in diesem Bauleitplanverfahren verarbeitet. Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist der Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen, Schlossplatz 2, 78194 Immendingen, Email: Datenschutz@gataca.de, Tel. 07721/887979-0.

Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der DSGVO. Ein Merkblatt mit weiteren Hinweisen liegt bei der in der Bekanntmachung genannten Kontaktadresse aus oder kann im Internet unter www.immendingen.de/startseite/datenschutz.html eingesehen werden.

Geisingen, 10. Januar 2024
gez. Manuel Stärk
Verbandsvorsitzender