

ERLÄUTERUNGEN/PROTOKOLL zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung
des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen/Geisingen

Nr. 1

GW - Ö / 1

3. Juli 2023

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „*Kleine Breite*“, Gemarkung Geisingen.

Hier: Änderungsbeschluss und Beschluss über die Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Angelegenheit wurde bereits in folgenden Sitzungen behandelt: ---

Anlagen werden per E-Mail übermittelt:

- 1) FNP-Änderung für den Bereich „*Kleine Breite*“, Gemarkung Geisingen
- Abstimmungsexemplar 10.06.2023 (Begründung, Umweltbericht, zeichnerische Teil)

I. Erläuterungen

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. Andernorts 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 Lebens-

mittelmarktes 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.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Flächennutzungsplan wird punktuell entsprechend dem Plankonzept in der Fassung vom 10.06.2023 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert.
2. Die Verbandsversammlung ermächtigt und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer vierwöchigen Planoffenlage, sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

III. Beratung

