

Anlage 1 zur GRD 117/2022 vom 16.09.2022

Bebauungsplan Nr. 16/40

**"Seebach - Gewerbegebiet zwischen der Heidenheimer Straße und dem Tälesbahnradweg"
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen) nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgetragenen Stellungnahmen mit Beschlussempfehlungen (Abwägungsvorschlägen):

Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung:	Beschlussempfehlungen:
Es wurden während des Auslegungszeitraumes vom 10.06.2021 bis zum 12.07.2021 keine Anregungen oder Bedenken seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgetragen.	Entfällt.
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange:	
Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Göppingen vom 02.06.2021 Vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu o.a. Bebauungsplanverfahren. Vonseiten der IHK Bezirkskammer Göppingen ergeben sich keine Bedenken. Die in der Begründung angegebene Notwendigkeit des Erhalts dieser Fläche als Gewerbefläche ist voll in unserem Sinne und wir sehen die gleichen Probleme bei einer Wohnbebauung, wie die Stadt Geislingen. Darüber hinaus gilt es gerade im Kreis Göppingen, Gewerbeflächen zu erhalten und besser noch, neue auszuweisen und zu erschließen. Dies zeigen auch die zahlreichen Anfragen von Unternehmen bei der IHK auf der Suche nach Gewerbeflächen, die diese insbesondere im Zuge des Transformationsprozesses der Wirtschaft dringend benötigen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Handwerkskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Göppingen vom 08.06.2021 Wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Sinne des Gewerbes ausdrücklich und haben weder Bedenken noch Anregungen hierzu.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
terraneTS bw GmbH vom 09.06.2021 Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.
Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG vom 11.06.2021	

<p>Gegen die Realisierung der im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzten Zielen gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung der Gebäude Heidenheimer Straße 92 und 94 unterhält die Energieversorgung Filstal GmbH und Co. KG derzeit Gas-Hausanschlussleitungen. Weiterhin unterhält die die Energieversorgung Filstal GmbH und Co. KG eine Gas-Niederdruckleitung mit zugehörigem Steuerkabel entlang der Heidenheimer Straße.</p> <p>Die Leitungen sind im Zuge etwaiger Arbeiten zu sichern und darf lagetechnisch und bezogen auf die Deckung nicht verändert werden. Bei einer möglichen Umgestaltung der Verkehrsflächen ist die Zugänglichkeit zu den Versorgungsanlagen weiterhin zu gewährleisten. Sowohl Überbauungen als auch Überpflanzungen sind daher unzulässig.</p> <p>Bitte halten Sie uns über den weiteren Planungsverlauf auf dem Laufenden.</p> <p>Die Lage unserer Versorgungsanlagen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umgestaltung der Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen, sodass die Leitungen dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadtwerke Geislingen vom 11.06.2021</p> <p>Gegen die Realisierung der im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzten Zielen gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung der Gebäude Heidenheimer Straße 92 und 94 unterhalten die Stadtwerke Geislingen derzeit Wasser-Hausanschlussleitungen. Weiterhin unterhalten die Stadtwerke Geislingen eine Wasserversorgungsleitung nördlich des beplanten Gebiets, sowie zwei Wasserversorgungsleitungen westlichen des beplanten Gebiets.</p> <p>Die Leitungen sind im Zuge etwaiger Arbeiten zu sichern und darf lagetechnisch und bezogen auf die Deckung nicht verändert werden. Bei einer möglichen Umgestaltung der Verkehrsflächen ist die Zugänglichkeit zu den Versorgungsanlagen weiterhin zu gewährleisten. Sowohl Überbauungen als auch Überpflanzungen sind daher unzulässig.</p> <p>Bitte halten Sie uns über den weiteren Planungsverlauf auf dem Laufenden.</p> <p>Die Lage unserer Versorgungsanlagen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Umgestaltung der Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren ist nicht geplant, sodass die Leitungen nicht beeinträchtigt werden</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Kuchen vom 15.06.2021</p> <p>Es bestehen hierzu keine Anregungen oder Bedenken seitens der Gemeinde Kuchen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 28.06.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Bebauungsplan ist jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Im Flächennutzungs-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird gem. 13a Abs. 2 Satz 2 im</p>

<p>plan ist die gesamte Fläche als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Zudem ist noch die Fläche für Bahnanlagen im FNP enthalten. Ca. ¼ der Fläche soll als Mischgebiet und die Fläche für Bahnanlagen soll als Radweg und Grünfläche festgesetzt werden. Daher sollte der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden.</p>	<p>Wege der Berichtigung angepasst.</p>
<p>Verband Region Stuttgart vom 01.07.2021</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird ein Plansatz an die angegebene Adresse versandt.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, vom 06.07.2021</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Industrie: Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als zuständige Behörde für die Störfallbelange des § 50 BImSchG sowie der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) Stellung. Die Stadt Geislingen an der Steige hat am 19.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen. Das Plangebiet gehört zum Gewerbegebiet an der Heidenheimer Straße/Seebach.</p> <p>Die Gewerbenutzung setzt sich nördlich der Heidenheimer Straße und nach Osten fort. Im Süden grenzen die gewerblichen Nutzungen beiderseits der Robert-Bosch-Straße unmittelbar an das Plangebiet an. Ziele und Zwecke der Planung sind u. a. das Plangebiet als Gewerbegebiet und im westlichen Teil des Geltungsbereichs als Mischgebiet planungsrechtlich zu sichern. Ausnahmsweise sind gemäß § 8 (3) 1 BauNVO Wohnungen (kein Wohnhaus) für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und mit zentrenrelevanten Sortimenten von max. 50 m³ zulässig.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in unmittelbarer Nachbarschaft d.h. größtenteils in weniger als 200 m Entfernung zu der Firma Dr.-Ing. Max Schlötter GmbH Co. KG, Talgraben 30 in Geislingen. Die Firma stellt aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG dar.</p> <p>Nach § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege etc.) auf der einen Seite und einem Betriebsbereich auf der anderen Seite, angemessene Abstände eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen sowie die von Störfällen hervorgerufenen Auswirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Das geplante Vorhaben stellt unserer Einschätzung nach ein Schutzobjekt im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG i.V.m § 55 LBO dar. Aufgrund der Unterschreitung des Konsultationsabstands von 200 m bestehen zunächst Bedenken. Diese können ggf. ausgeräumt werden, indem ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches sowie der besonderen Verhältnisse vor Ort der sogenannte angemessene Sicherheitsabstand nach Ziffer 3.2 des o.g. KAS18 und § 3 Abs. 5 c BImSchG bestimmen wird. Dies erfolgt anhand eines Einzelfallgutachtens eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen. Es wird dringenden empfohlen das Gutachten mit dem RPS abzustimmen.</p> <p>Sollte sich aus dieser Berechnung ergeben, dass das Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands liegt, so führt dies nicht zwingend zur Unzulässigkeit des Vorhabens. Vielmehr können seitens der Baurechtsbehörde im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung sozioökonomische (soziale, ökologische und wirtschaftliche) Belange sowie vorhabenbe-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Einzelhandelsnutzung ist bis auf eine Bestandsfläche mit 75 m² Verkaufsfläche im Geltungsbereich nicht zulässig. Das Vorhaben stellt somit kein Schutzobjekt im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG dar.</p> <p>Da angrenzend an den Geltungsbereich und auf der gegenüberliegenden Seite der Heidenheimer Straße Wohnnutzung und weitere Schutzobjekte vorhanden sind, die wesentlich näher zum Störfallbetrieb liegen und der vorliegende Bebauungsplan den bisher rechtsver-</p>

<p>zogene Belange berücksichtigt werden.</p>	<p>bindlichen Bebauungsplan hinsichtlich publikumsintensiver Nutzungen weiter einschränkt, ergibt sich durch die Planung keine Verschlechterung der Situation. Unabhängig davon ist festzustellen, dass auch aus sozioökonomischen Belangen und im Hinblick auf den Gewerbeflächenmangel in Tallage eine Bebauung unerlässlich ist.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen vom 08.07.2021</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich entlang des Erschließungsbereichs der Landesstraße L 1221. Gleichzeitig befindet sich das Gewerbegebiet innerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt (OD-E). Aus anbaurechtlicher Sicht haben wir deshalb keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone BW GmbH vom 09.07.2021</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - vom 12.07.2021</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche von quartärem Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht komplett auszuschließen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil unter dem Punkt „IV. Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Göppingen vom 12.07.2021</p> <p>I. Umweltschutzamt Naturschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Schutzgebiete sind nicht betroffen, artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Die Pflanzgebote zu Einzelbäumen, zu Stellplätzen und zu Flachdächern sowie die flächenhaften Pflanzgebote gemäß Textteil zum Bebauungsplan werden begrüßt.</p> <p>Es werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grünflächen sollten mit heimischen, blütenreichen und gebietsheimischen Pflanzen eingesät und extensiv gepflegt (1-2 Schnitte pro Jahr) werden, um einerseits die Attraktivität für Passanten zu erhöhen und andererseits eine Nahrungsgrundlage für heimische Insekten und Vögel zu schaffen. - Es wird darauf hingewiesen, insektenfreundliche Beleuchtung für die Außenbeleuchtung zu verwenden. Es sollten ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden, um eine Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen zu verhindern. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Großflächige Glasflächen sollten mit hochwirksamen Markierungen und ohne Außenreflexion (sog. Vogelschutzglas) versehen werden. Alternativ sind Glaselemente auszubilden, die einen geringen Reflexionsgrad und eine Halbtransparenz mit 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das flächenhafte Pflanzgebot entlang der Heidenheimer Straße soll aus gestalterischen Gründen mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind bereits begrünt. Weitergehende Festsetzungen sollen in diesem Zusammenhang nicht getroffen werden, da über die gewünschte Begrünung und Gestaltung am Tälesbahnradweg zu späterer Zeit im Rahmen einer Gesamtkonzeption entschieden werden soll.</p> <p>Die Anregung ist in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht keine neuen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vor.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Schutz vor Vogelschlag.</p>

geringer Durchsicht aufweisen.

Immissionsschutz und Arbeitsschutz

Bei den städtischen Planungen geht es um die Fläche am Ortseingang Richtung Eybach, die bisher als "Industrieviertel" ausgewiesen ist. Ein Teil gehört zum Firmengelände des Odelo-Werkes, das Ende des Jahres schließen wird.

Das "Industrieviertel" soll zu einem Mischgebiet und einem Gewerbegebiet herabgestuft werden. Im westlichen Teil des Planbereichs gibt es zwei Wohnhäuser, laut Begründung zum Bebauungsplan „bestehende Wohnungen mit ehemals gewerblicher Wohnbebauung“. Dieser Planbereich soll zu einem Mischgebiet heruntergestuft werden. In einem solchen geplanten Mischgebiet würden die bestehenden Wohnhäuser mehr vor Lärm- und Geruchsmissionen geschützt als in einem Gewerbegebiet. Für Betriebe in der Umgebung kann dies zu Beschränkungen führen.

Der größere Teil des Gebiets soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, wogegen es grundsätzlich keine Bedenken gibt.

Obwohl die Stadt in der Begründung zum Bebauungsplan die Knappheit an Flächen für Gewerbebetriebe in der Stadt anführt und deshalb ein Gewerbegebiet ausweisen will, sollen Einzelhandelsnutzungen von bis zu 800 Quadratmetern „ausnahmsweise“ zulässig sein. Zusätzlich sollen in dem geplanten Gewerbegebiet - wie schon in dem Mischgebiet - nochmals Wohnungen, „ausnahmsweise Betriebswohnungen“ zulässig sein.

Zusammen mit dem geplanten Mischgebiet, in dem sich in Wirklichkeit nur Wohnhäuser befinden, laufen die Planungen Gefahr, dass hier ein Gebiet entsteht, welches in seiner Gesamtheit nicht als Gewerbe- sondern als Mischgebiet wahrgenommen werden wird, wogegen Bedenken erhoben werden.

Zusammenfassend bestehen gegen eine geplante Gebietsausweisung für Gewerbebetriebe keine Bedenken. Kritisch werden von hier aus aber alle Bestrebungen gesehen, die den Industrie-/Gewerbegebietscharakter des Gesamtgebiets aufweichen.

Altlasten

Im Plangebiet sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) bisher keine Eintragungen vorhanden. Große Teile des Plangebiets gehören zum Werksgelände der Firma Odelo und werden seit vielen Jahrzehnten gewerblich genutzt. Aktive Betriebe werden im Regelfall nicht im BAK erfasst. Mit der Stilllegung der Firma Odelo entsteht ein Altstandort im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der auf eine mögliche Altlastenrelevanz zu prüfen ist.

Der erste Schritt dazu ist eine historische Untersuchung, in der durch Aktenauswertung und Zeitzeugenbefragung ermittelt wird, ob Anhaltspunkte für eine Verunreinigung des Untergrundes vorliegen. Ist dies der Fall, so schließt sich eine orientierende technische Untersuchung an, mit der ermittelt wird, ob eine Gefahrenlage gegeben ist.

Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU (2001) wird verwiesen.

Im Hinblick auf Bodenschutz, Grundwasserschutz, Oberflächengewässer, Abwasser und Abfall bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

II. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden folgende Hinweise gegeben:

Die Flurstücksnummern 1101/6, 1101/8, 1101/12 und 1102/2 sind so zu platzieren, dass sie nicht durch Planzeichen verdeckt werden. Bei der Flurstücksnummer 1102/2 ist ein Zuordnungspfeil einzuzichnen. Die Flurstücksnummern 1111/1 und 1114/2 sind noch einzutragen. Der Name des Landesamtes ist in „Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung“ zu korrigieren.

Das Gelände liegt am nordöstlichen Ortsausgang von Geislingen.

Der Geltungsbereich wird in der vorliegenden Planung als Gewerbegebiet festgesetzt, die bestehenden Wohnhäuser werden nach § 1 Abs. 10 BauNVO in ihrem Bestand geschützt. Damit ergeben sich für die angrenzenden Gewerbebetriebe keine weiteren Beschränkungen in Bezug auf Lärm- bzw. Geruchsmissionen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich wird – bis auf den vorhandenen Bestand – ausgeschlossen. Durch die Begrenzung auf maximal eine Wohnung für das ausnahmsweise zulässige betriebliche Wohnen ist mit keiner unangemessenen Ausweitung der Wohnnutzung am Standort zu rechnen.

Die Bedenken wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind in der Planung berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

III. Gesundheitsamt

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen fachlichen Einwände.

IV. Landratsamt Esslingen – Straßenverwaltung

Der Bebauungsplan ist im Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Geislingen an der Steige an der K 1441 geplant. Vom Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt werden gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben, wenn die Anbauvorschriften nach § 22 StrG eingehalten werden.

Nachdem der Bebauungsplan auch die Landesstraße 1221 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3, Frau Hampel, Willi-Bleicher-Str. 3 in 73033 Göppingen angehört werden.

V. Amt für Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Die Aufwertung des Tälesbahnradwegs durch die dauerhafte Sicherung der Begrünung als öffentliche Grünflächen wird begrüßt. Die künftig wegfallende Querung des Werksverkehrs auf dem Radweg wird ebenfalls sehr begrüßt (siehe Anlage). Dies erhöht die Sicherheit der Radfahrenden und die durchgängige Befahrbarkeit des Radweges.

VI. Die Stellungnahme der **Kreisarchäologie** wird gegebenenfalls nachgereicht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich liegt in der Ortsdurchfahrt, deshalb sind Anbauvorschriften nicht zu berücksichtigen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen, hat in seiner Stellungnahme vom 08.07.2021 mitgeteilt, dass bezüglich der L 1221 aus anbaurechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ging keine nachträgliche Stellungnahme von der Kreisarchäologie ein.