

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 085/2024

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Federführung:</b> SG 3.3 - Stadtentwicklung | <b>Datum:</b> 05.07.2024 |
| <b>Verfasser*in:</b> Andre Wolf                | <b>AZ:</b>               |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Beratungsfolge:</b><br>Technischer Ausschuss<br>Ortschaftsrat Aufhausen<br>Gemeinderat | <b>Termin:</b><br>17.07.2024<br>18.07.2024<br>24.07.2024 | <b>Art der Beratung:</b><br>Beschlussfassung - nö -<br>Beschlussfassung -ö -<br>Beschlussfassung -ö - |
|---|--|---|

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| <b>Zuständigkeit nach:</b> | Hauptsatzung |
|----------------------------|--------------|

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <b>Begründung nö Beratung:</b> | Vorberatung |
|--------------------------------|-------------|

**Bebauungsplan Nr. 91/5 „Feuerwache Aufhausen,, im Stadtbezirk Aufhausen - Hier: Beratung der im Rahmen der frühzeitigen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Anlagen:**

- Anlage 1: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) vorgetragene Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen (Abwägungsvorschläge)
- Anlage 2: Bebauungsplan vom 05.05.2024
- Anlage 3: Textteil vom 05.05.2024
- Anlage 4: Begründung (inklusive Umweltbericht) vom 05.05.2024
- Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwache Aufhausen“ im Stadtbezirk Aufhausen des Büros Accon vom 04.04.2024

### Antrag zur Beschlussfassung

- Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die in der Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen) eingegangenen Stellungnahmen als Abwägung der Stadt Geislingen beschlossen.
- Die Verwaltung wird mit der Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Maßgeblich ist der Lageplan mit Textteil und Begründung (inklusive Umweltbericht) des Sachgebiets für

Stadtentwicklung, jeweils vom 05.05.2024, sowie die schalltechnische Untersuchung des Büros Accon vom 04.04.2024.

## **I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch den Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 31.01.2024 gefasst (GRD 144/2023).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 15.02.2024 bis einschließlich 20.03.2024 durchgeführt, wobei durch die Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab einige Hinweise, welche in den Textteil übernommen wurden.

Zum einen wird für die Pflanzgebote der vier Einzelbäume zusätzlich festgesetzt, dass diese gebietseigen sein müssen, das heißt aus dem Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb stammen sollen.

Die geotechnischen Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe, wurden vollständig in den Textteil unter dem Punkt IV.2 „Geotechnik“ übernommen.

Gemäß des Amtes 51 - Straßenbaumamt des Landkreises Esslingen, welches aufgrund einer Vereinbarung auch für den Unterhalt der Kreisstraßen im Landkreis Göppingen zuständig ist, ist für die beiden geplanten Zufahrten der Feuerwache eine Ausnahmeerteilung nach § 22 Abs. 1 S. 3 StrG erforderlich, welche parallel zum Bebauungsplanverfahren eingeholt wird.

Durch die in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung (Anlage 5) konnte der Nachweis erbracht werden, dass die durch den Einsatz- und Übungsbetrieb hervorgerufenen Emissionen die Grenzwerte der TA Lärm an allen untersuchten Immissionsorten, insbesondere im unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet „Im Alpenblick“, deutlich unterschreiten.

## **II Zielvorgabe**

Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5

Keine.

Zur Realisierung des Neubaus einer neuen Feuerwache im Stadtbezirk Aufhausen westlich der bestehenden Sport- und Mehrzweckhalle soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden und - wenn möglich - bis zum Oktober 2024 zur Rechtskraft gebracht werden.

Zu diesem Zweck soll der vorliegende Planentwurf, bestehend aus Lageplan, Textteil und Begründung (inklusive Umweltbericht), jeweils vom 05.05.2024, und die schalltechnische Untersuchung vom 04.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### **III Programme - Produkte**

Siehe Beschlussvorlage.

### **IV Prozesse und Strukturen**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes und der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erstellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### **V Ressourcen**

Der Bebauungsplan wird mit eigenem Personal aufgestellt. Die notwendigen Sachmittel der Planung (z. B. schalltechnische Untersuchung) sind im Haushalt 2024 bereitgestellt.

*Gez. Wolf*

\* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen