

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 23.07.2019		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Neue Wolterdinger Straße" - Veränderungssperre		
Anlagen	2		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 5-003/17 4-102/17 4-063/19 4-.079/18	Sitzung GR-Ö TA-Ö TA-NÖ TA-Ö	Datum 26.09.2017 19.09.2017 08.05.2018 09.07.2019

Erläuterungen:

Am 9. Juli 2019 hat der Technische Ausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neue Wolterdinger Straße“ gefasst.

Das Plangebiet „Neue Wolterdinger Straße“ (**Anlage 1**) befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Donaueschingens zwischen der Brigachtalstraße, der Straße Am tiefen Weg der Hagelrainstraße und der Neuen Wolterdinger Straße, vor allem das Gebiet der ehemaligen Straßenmeisterei sowie der August Fischbach GmbH & Co. KG. Die Firma Fischbach hat ihre aktive Nutzung bereits vor Jahren aufgegeben. Lange Zeit schon liegt ein Großteil des Gebiets brach bzw. wird lediglich übergangsweise genutzt. Aktuell stehen durch neue Eigentums- und Nutzungsverhältnisse Veränderungen im Gebiet an, die städtebaulich gesteuert werden können, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und die erfolgreiche Umwandlung des Gewerbegebietes zu gewährleisten.

Seit dem Jahr 2012 regeln der Bebauungsplan „Werbeanlagen an übergeordneten innerörtlichen Straßen in Donaueschingen / Änderung“ sowie der Änderungsbebauungsplan mit derselben Bezeichnung die Zulässigkeit der Werbeanlagen in Baugebieten entlang der größten Ein- und Ausfallstraßen der Stadt Donaueschingen, wobei die Neue Wolterdinger Straße wegen der gewerblichen Nutzung nicht einbezogen worden ist. Daher ist zusätzlich zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße“ in Donaueschingen am 27. September 2017 eine Veränderungssperre angeordnet worden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße“ und der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre in diesem Bebauungsplangebiet ist am 29. September 2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Statt diese Veränderungssperre nach zwei Jahren zu verlängern, soll diese im September 2019 außer Kraft treten und durch die beigefügte Satzung (**Anlage 2**) „Satzung der Stadt Donaueschingen über die Veränderungssperre im künftigen Bebauungsplangebiet Neue Wolterdinger Straße“ ersetzt werden.

Die Voraussetzung ist mit dem Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans erfüllt. In dem Bebauungsplan sollen neben den allgemeinen städtebaulichen Zielen auch die Festsetzungen für Werbeanlagen integriert werden. Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich ist eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB mit dem Inhalt zu beschließen, dass erstens Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und zweitens erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

1
5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Neue Wolterdinger Straße“ wird zugestimmt.
2. Der beigefügten Satzung über die Veränderungssperre wird zugestimmt.

Beratung: