

Sitzung	Gemeindeverwaltungsverband - öffentlich - 23.10.2019		
Beratungspunkt	<b>Flächennutzungsplan 2020 / 7. Änderung - Aufstellungsbeschluss</b>		
Anlagen	1		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

### Erläuterungen:

Das anlassgebende Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Donaueschingens zwischen der Brigachtalstraße, der Straße Am Tiefen Weg, der Hagelrainstraße und der Neuen Wolterdinger Straße und umfasst 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. Die Straßenmeisterei ist nach Hüfingen umgezogen. Lange Zeit schon liegt damit ein Großteil des Gebiets brach bzw. wird lediglich übergangsweise genutzt. Der Abzug des Taktischen Einsatzzuges der Bereitschaftspolizeidirektion Göppingen von dem Gebiet der ehemaligen Straßenmeisterei ist noch 2019 zu erwarten. Die Stadtverwaltung hat die Entwicklung des Gesamtquartiers bereits seit geraumer Zeit im Blick und führte bereits einige Gespräche mit Eigentümern und Investoren.

Das Quartier (**Anlage**) wird von der Landesstraße 180 (Neue Wolterdinger Straße) und von gemischter Nutzung (Tankstelle und mehrere Gewerbebetriebe) geprägt. Daher sind in diesem Gebiet sowohl Verkehrs- als auch Gewerbelärm in der Planung besonders zu berücksichtigen. Auch die Hanglage und die unterschiedlichen Gebäudehöhen an den Gebietsrändern machen eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Angesichts der umliegenden Wohnbebauung ist eine im Wesentlichen gewerbliche Nutzung nicht weiter erstrebenswert. Der Bebauungsplan kann deshalb nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 entwickelt werden, der dort eine gewerbliche Baufläche darstellt. Städtebaulich ist die Fortsetzung der gemischt genutzten Baufläche sinnvoll, auf der Wohnnutzung und nichtstörende gewerbliche Nutzung an der Sammelstraße durch die Planung so vereinbart werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden und ein lebenswertes neues Quartier entsteht. Die Planungsziele des Bebauungsplanes sind vor allem die Mischnutzung als Art der baulichen Nutzung, eine an dem Bestand und dem Geländeverlauf orientierte Gebäudehöhenstaffelung als Maß der baulichen Nutzung, eine an der Schallausbreitung orientierte Bauweise (Sammelstraße) sowie eine Neustrukturierung der überbaubaren Grundstücksflächen aufgrund erwartbarer Abbruchvorhaben. Die Details werden im Gespräch mit Vorhabenträgern und Öffentlichkeit entworfen werden.

Ein wesentliches Ziel ist darüber hinaus die Regelung der Werbeanlagen an der Hauptverkehrsstraße.

Der Technische Ausschuss des Gemeinderates Donaueschingen hat am 9. Juli 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neue Wolterdinger Straße“ gefasst. Die erforderliche 7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren fortgeführt werden.

BM

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindeverwaltungsverband beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020.

Beratung: