

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 25.01.2022		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Konversion II" - Zustimmung Abwägungsvorschläge, Billigung Planentwurf und Offenlegungsbeschluss		
Anlagen	Anlage 1 - Zeichnerischer Teil Anlage 2 - Abwägungstabelle Anlage 3 - Bebauungsplan Textlicher Teil Anlage 4 - Bebauungsplan Begründung Anlage 5 - Aktualisierung Artenschutzrechtliche Vorprüfung Anlage 6 - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung		
Kontierung	-		
Gäste	Frau Eva Poser / BHM Planungsgesellschaft		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-039/20	Sitzung TA-Ö	Datum 21.07.2020

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss der Stadt Donaueschingen hat am 21. Juli 2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Konversion II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des Konversions-Rahmenplans „Am Buchberg“ im entsprechenden Teilbereich geschaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,4 ha und soll von zwei regionalen Investoren bebaut werden.

Konkret soll der Bebauungsplan die Rahmenbedingungen für ein lebendiges sowie vielfältiges Quartier ermöglichen, welches die vorhandene, nördlich angrenzende, städtebauliche Struktur des Wohngebietes „Konversion I“ sinnvoll fortführt. Maßgebend ist im südlichen Teilbereich eine aufgelockerte Baustruktur mit Doppel- und Reihenhäusern. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine dichtere Baustruktur mit Mehrfamilienhäusern. Der westliche Teilbereich des Geltungsbereiches bildet eine öffentliche Parkanlage, welche nördlich an die Parkanlage des Bebauungsplanes „Konversion I“ anknüpft und sich von Nord nach Süd mittig durch das gesamte Konversionsgebiet erstreckt. Der Zeichnerische Teil ist als **(Anlage 1)** beigefügt.

Im August / September 2020 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die dabei eingegangenen Anregungen sind in der Übersicht **(Anlage 2)** aufgeführt sowie mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die aus den Stellungnahmen und Behandlungsvorschlägen der Planer resultierenden Änderungen sind bereits im Textlichen Teil des Bebauungsplanentwurfes **(Anlage 3)** sowie der Begründung **(Anlage 4)** - jeweils in der „Fassung zur Offenlage“ - eingearbeitet.

Ebenso wurden zwischenzeitlich die Erschließungsplanung sowie die Gebäudeplanungen fortgeführt und konnten in den Bebauungsplan in Form von konkreten Höhenangaben etc. aufgenommen werden.

Auch der Artenschutz wurde durch die Aktualisierung der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (**Anlage 5**) und zwischenzeitlich auch die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (**Anlage 6**) konkretisiert; die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Aktuell sollen vom Gemeinderat die Beschlüsse gefasst werden über die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, die Billigung des Planentwurfes sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung (= Offenlage).

Zur Beantwortung von Fragen ist Frau Eva Poser von der Planungsgesellschaft BHM in der Sitzung anwesend.

1
5
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Planentwurf wird gebilligt.
3. Der Durchführung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) zur Beteiligung von Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: