

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 25.01.2022		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Quartier am Schlosspark" - Aufstellungsbeschluss, Billigung Planentwurf und Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden</b>		
Anlagen	Anlage 1 - Lageplan Anlage 2 - Zeichnerischer Teil Anlage 3 - Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung Anlage 4 - Geotechnische Untersuchung vom 09.12.2021 Anlage 5 - Schalltechnische Untersuchung (Zwischenbericht) vom 18.10.2021 Anlage 6 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 29.10.2021		
Kontierung	-		
Gäste	Herr Thomas Asal / Energiedienst Herr Helmut Hornstein / Planungsbüro Hornstein		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-067/21	Sitzung GR-NÖ	Datum 30.11.2021

Erläuterungen:

Bis spätestens Ende 2023 verlagert die Energiedienst AG ihren Betriebsstützpunkt innerhalb von Donaueschingen in die Robert-Gerwig-Straße ins Gewerbegebiet „Breitelen Strangen“. Hierdurch wird die innerstädtische Fläche in der Prinz-Fritzi-Allee für eine Folgenutzung frei; betroffen sind die Flst. Nr. 4130, 4131, 4131/1 sowie eine Teilfläche von Flst. Nr. 665 – **Anlage 1** (Lageplan).

Insgesamt soll die zentral gelegene, rund 1,1 ha große Fläche, vorrangig für Wohnen umgenutzt werden. Aufgrund der Nähe zum Pflegeheim St. Michael und dem von dieser Einrichtung ausgehenden weiteren Bedarf an etwa 100 Pflegeplätzen ist beabsichtigt, die frei werdende Fläche künftig für einen Pflegeheim-Erweiterungsbau sowie für altersgerechtes / barrierefreies Wohnen (ergänzt um bedarfsgerechte Dienstleistungen) zu nutzen. Ziel ist, dass bis spätestens 2025 der Pflegeheim-Neubau bezugsfertig ist.

Für das gesamte Gebiet „Quartier am Schlosspark“ soll ein umfassender Bebauungsplan aufgestellt werden, um die entsprechenden bauplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Der Energiedienst als Grundstückseigentümer hat deshalb das Planungsbüro Hornstein, Überlingen, mit der Überplanung beauftragt. Neben dem Neubau des Pflegeheims (Errichtung durch einen Generalunternehmer) werden so die Voraussetzungen für die beabsichtigte, weitere Überplanung des „restlichen“ Bereichs geschaffen; die Bebauung wird in Abschnitten geplant.

Es soll ein entsprechendes Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage von § 13a Baugesetzbuch (BauGB, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“) eingeleitet werden, dessen Kosten der Energiedienst trägt. Dies sowie die Kostenübernahme sind in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln. Zwar könnte dabei von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen werden, die Verwaltung hält es aber dennoch für sinnvoll, das sogenannte zweistufige Verfahren durchzuführen, weil so die meisten zu lösenden Belange schon vor der förmlichen Auslegung (Offenlage) abgeklärt werden können.

Vom Gemeinderat sollen Beschlüsse über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Anlage 2</b> | Zeichnerischer Teil   |
| <b>Anlage 3</b> | Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung |
| <b>Anlage 4</b> | Geotechnische Untersuchung vom 09.12.2021                                 |
| <b>Anlage 5</b> | Schalltechnische Untersuchung (Zwischenbericht) vom 18.10.2021            |
| <b>Anlage 6</b> | Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 29.10.2021                      |

und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden sowie den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gefasst werden.

Herr Thomas Asal und Herr Helmut Hornstein erläutern den Planentwurf und stehen für die Beantwortung offener Fragen zur Verfügung.



Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans „Quartier am Schlosspark“ gemäß § 2 i.V.m. § 13a BauGB wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans wird gebilligt.
3. Der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabensträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Beratung: