

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 18.07.2023		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Tannenäcker II" - Aufstellungsbeschluss, Billigung Planentwurf und Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden		
Anlagen	Anlage 1 - Zeichnerischer Teil Anlage 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung		
Kontierung	-		
Gäste	Herr Helmut Hornstein / Planungsbüro Hornstein		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-007/23	Sitzung GR-NÖ	Datum 14.02.2023

Erläuterungen:

Das Plangebiet liegt im Gewann Tannenäcker und umfasst eine Fläche von ca. 0,56 ha. Hier plant der Kreisverband Donaueschingen des Deutschen Roten Kreuzes den Bau einer neuen Rettungswache. Vorgesehen ist ein zeitgemäßes Vorhaben, das alle Voraussetzungen für den Betrieb einer derartigen Einrichtung erfüllt. Sie enthält neben Garagen und Abstellflächen für die Rettungsfahrzeuge insbesondere auch Sozial-, Aufenthalts- und Ruheräume für die Mitarbeitenden sowie Büros, Schulungsräume und ausreichende Lagerflächen. Größe und Zuschnitt des Plangebietes bieten die Möglichkeit, die vorliegende Planung so umzusetzen, dass die Wache optimal betrieben werden kann und die an sie gestellten Anforderungen langfristig erfüllt. Hierzu gehört auch eine günstige Verkehrsanbindung über die Friedrich-Ebert-Straße, die an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist, von wo aus das Einsatzgebiet – Donaueschingen, Hüfingen, Bräunlingen, Brigachtal, Blumberg – schnell erreicht werden kann. Vorgesehen ist, am Standort ein neues 24-h-Rettungsfahrzeug mit Besatzung/Personalausstattung zu stationieren.

Aus städtebaulicher Sicht schafft die Rettungswache einen Übergang zwischen der eher kleinteiligen Wohnbebauung an der Straße „Auf Schälmen“ und der „Leo-Wohlleb-Straße“ zum großflächigen Areal des Betriebshofes der Technischen Dienste der Stadt Donaueschingen sowie zur gegenüber gelegenen gewerblichen Nutzung.

Der Bebauungsplan soll im Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind aus Sicht der Verwaltung gegeben. Die Inanspruchnahme von § 13a BauGB bedeutet, dass kein Umweltbericht erforderlich wird und das Planvorhaben nicht der Eingriff-Ausgleichsregelung unterliegt.

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen ist das Plangebiet als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Die erforderliche Anpassung des FNP erfolgt gem. § 13a BauGB bei nächster Gelegenheit auf dem Wege der Berichtigung.

Das Plangebiet wird über die Friedrich-Ebert-Straße und einer von dieser Straße abzweigenden Zufahrt erschlossen. Es wird ein Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ ausgewiesen. Damit ist gewährleistet, dass auf dem Gelände ausschließlich Nutzungen stattfinden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit einer Rettungswache stehen; Fremd- und Umnutzungen sind ausgeschlossen.

Das im Osten angeordnete Hauptgebäude darf zwei Vollgeschosse enthalten, während für die weitere Bebauung die Eingeschossigkeit festgesetzt ist. Damit entsteht eine höhenmäßig abgestaffelte Bebauung in Richtung Westen zur freien Landschaft.

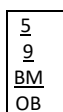
Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude ist mit 7,50 m festgesetzt und lässt damit maximal zwei Vollgeschosse bzw. ein höheres Garagen- und Lagergeschoss zu. Da ausschließlich Flachdächer zulässig sind, entspricht diese Bauhöhe auch der maximalen Wandhöhe.

Entlang der nördlichen und östlichen Abgrenzung des Plangebietes sind private Grünflächen festgesetzt. Sie stellen Abstandsflächen zur angrenzenden Wohnbebauung dar und dienen der Gliederung des Plangebietes und seines Umfeldes.

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

Anlage 1	Zeichnerischer Teil
Anlage 2	Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung

und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gefasst werden.



Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Tannenäcker II“ gemäß § 2 i. V. m. § 13a BauGB wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.
3. Der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: