

Sitzung	Gemeinderat - Ö - 08.12.2009		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan ehemalige Kammgarnspinnerei / Donaueschingen - Zustimmungsbeschluss</b>		
Anlagen	2		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-120/09	Sitzung TA-Ö	Datum 29.09.2009

### Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat am 29.09.2009 die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ehemalige Kammgarnspinnerei / Donaueschingen beschlossen. Da das Plangebiet wie unten geschildert auch ein städtisches Grundstück umfasst, wird das Planverfahren ab sofort als „normales“ Bebauungsplanverfahren weiter betrieben.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde die vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Dabei gingen keine grundsätzlichen Bedenken ein.

Zur Freilegung des unbebauten Plangebietsbereiches ist es jedoch erforderlich, dass zwei städtische Wasserleitungen (Hauptversorgungsleitungen), ein Steuerkabel sowie eine Gasleitung zu Teilen umgelegt werden.

Das Plangebiet umfasst den Baubestand der ehemaligen Kammgarnspinnerei, der als Technologiepark mit Büros, Lagerfläche und nicht störenden Gewerbebetrieben genutzt werden soll. Auf der östlichen Freifläche soll ein mehrgeschossiges Gebäude errichtet werden, das ebenfalls dem eingeschränkten Gewerbe zugeordnet wird.

Die Grundstücke, die von der bestehenden Straße Auf Schalmen über zwei Stichstraßen erschlossen werden, bieten Platz für 25 Baugrundstücke (im Mittel zwischen 550 m<sup>2</sup> und 650 m<sup>2</sup>) mit bis zu 2geschossiger Bauweise.

Für die Baugrundstücke, die an die Straße Auf Schalmen angrenzen sowie für die Grundstücke im Westen, die an den Außenbereich angrenzen, wird ein Satteldach zwischen 33° und 38° Dachneigung festgesetzt. Diese Dachgestaltung findet sich auch im Baubestand Schalmen. Die Grundstücke im Plangebietsinneren können wahlweise entweder mit einem Sattel- oder Pultdach bebaut werden.

Als Puffer zwischen der Wohnbaufläche und dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Technologiepark) wird ein Grüngürtel angelegt, der als Ausgleichsfläche für die im Gebiet vorgenommenen Eingriffe herangezogen wird.

Das vorliegende Lärmgutachten zeigt, dass vom Betriebshof der Technischen Dienste der Stadt, der unmittelbar an das Baugebiet grenzt sowie von der eingeschränkten gewerblichen Nutzung des Technologieparks keine unzulässigen Immissionen auf die Wohnbebauung ausgehen.

In das Plangebiet wird im westlichen Bereich das städtische Grundstück, Flst. Nr. 4493 mit einer Fläche von ca. 5.450 m<sup>2</sup> einbezogen.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung anhand des Bebauungsplanentwurfes gegeben.

63  
BM

Beschlussvorschlag:

Dem Bebauungsplan ehemalige Kammgarnspinnerei / Donaueschingen einschließlich der planungsrechtlichen und örtlichen Festsetzungen wird zugestimmt.

Beratung: