

Sitzung	Technischer Ausschuss - Ö - 28.09.2010		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Posthof / Donaueschingen - Sachstandsbericht		
Anlagen	-		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-020/08 60-088/08 60-026/09 60-084/10	Sitzung TA-NÖ GR-NÖ GR-Ö TA-NÖ	Datum 12.02.2008 22.07.2008 10.02.2009 29.06.2010

Erläuterungen:

Am 10.02.2009 hat der Gemeinderat einen Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Posthof gefasst.

Bereits am 22.07.2008 hatte die Firma Schwarzwälder Wohn-, Industrie- und Gewerbebau GmbH aus Königfeld ihr Konzept in nicht-öffentlicher Gemeinderatssitzung erläutert. Wichtigste Änderungspunkte:

- Auf dem Grundstück soll großflächiger Einzelhandel errichtet werden.
- Das alte Postgebäude soll erhalten werden.

Mit folgenden Anregungen bzw. Auflagen hat der Gemeinderat den Änderungsbeschluss am 10.02.2009 gefasst:

- Von einem qualifizierten Verkehrsplaner muss vor der Änderung des Bebauungsplanes nachgewiesen werden, welche Konsequenzen die Ansiedlung von ca. 2.000 m² Verkaufsfläche für die Verkehrsführung in der Bahnhofstraße nach sich ziehen wird.
- Die Flachdächer der Neubauten sind zu begrünen.
- Die Dacharchitektur ist sorgfältig zu planen, d.h. die Öffnungen, Aggregate etc. sind soweit als möglich zusammen zu fassen und ansprechend zu verkleiden.
- Der Parkplatz ist sorgfältig grünordnerisch zu gestalten.
- Bei der Parkplatzgestaltung ist darauf zu achten, dass die fußläufigen Verbindungen in die Innenstadt, insbesondere die Wegeverbindung über das Kreiswehrrersatzamt in der Irmastraße und der Weg zur Bahnhofstraße berücksichtigt werden.
- Es ist ein städtebaulich ansprechender Abschluss des Parkplatzes zur Bahnhofstraße zu entwickeln (z.B. Pergola).

Die Beschlüsse wurden der Schwarzwälder Wohn-, Industrie- und Gewerbebau GmbH unmittelbar nach der Sitzung mitgeteilt. Die Zeit seit dem 10.02.2009 hat die Firma genutzt, um die Vermarktung der Immobilie voran zu treiben. Nach heutigem Stand sollen in den

gewerblichen Fachmarktbereich (2geschossiger Neubauteil) an der Nordseite des Grundstückes folgende Firmen einziehen:

- a) Netto Lebensmittel
- b) Müller, Ulm Drogeriemarkt
- c) KIK Bekleidung

Im Bereich des Postgebäudes an der Bahnhofstraße werden sich voraussichtlich einmieten:

- a) Bäcker- und Tagescafe (von der gegenüberliegenden Bahnhofsbebauung)
- b) Apotheke
- c) Ärzte und Zahnärzte aus Donaueschingen

Der Bauausschuss hat am 07.09.2010 der Planung für das Postgebäude zugestimmt.

Der Technische Ausschuss hat die Angelegenheit am 29.06.2010 nicht-öffentlich beraten und noch einmal beschlossen, dass Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes eine qualitativ hochwertige Nutzung der Fläche im Hinblick auf Einzelhandel und andere beabsichtigte Nutzungen steht.

BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht zur Bebauungsplanänderung Posthof / Donaueschingen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgezogene Bürgeranhörung und die vorgezogene Behördenbeteiligung durchzuführen.
3. Die Planung ist dem Technischen Ausschuss zum Zustimmungsbeschluss anschließend erneut vorzulegen.

Beratung: