



Anlage 1

Bebauungsplan Posthof, 1. Änderung

Abwägung Bedenken und Anregungen im Rahmen der Offenlage

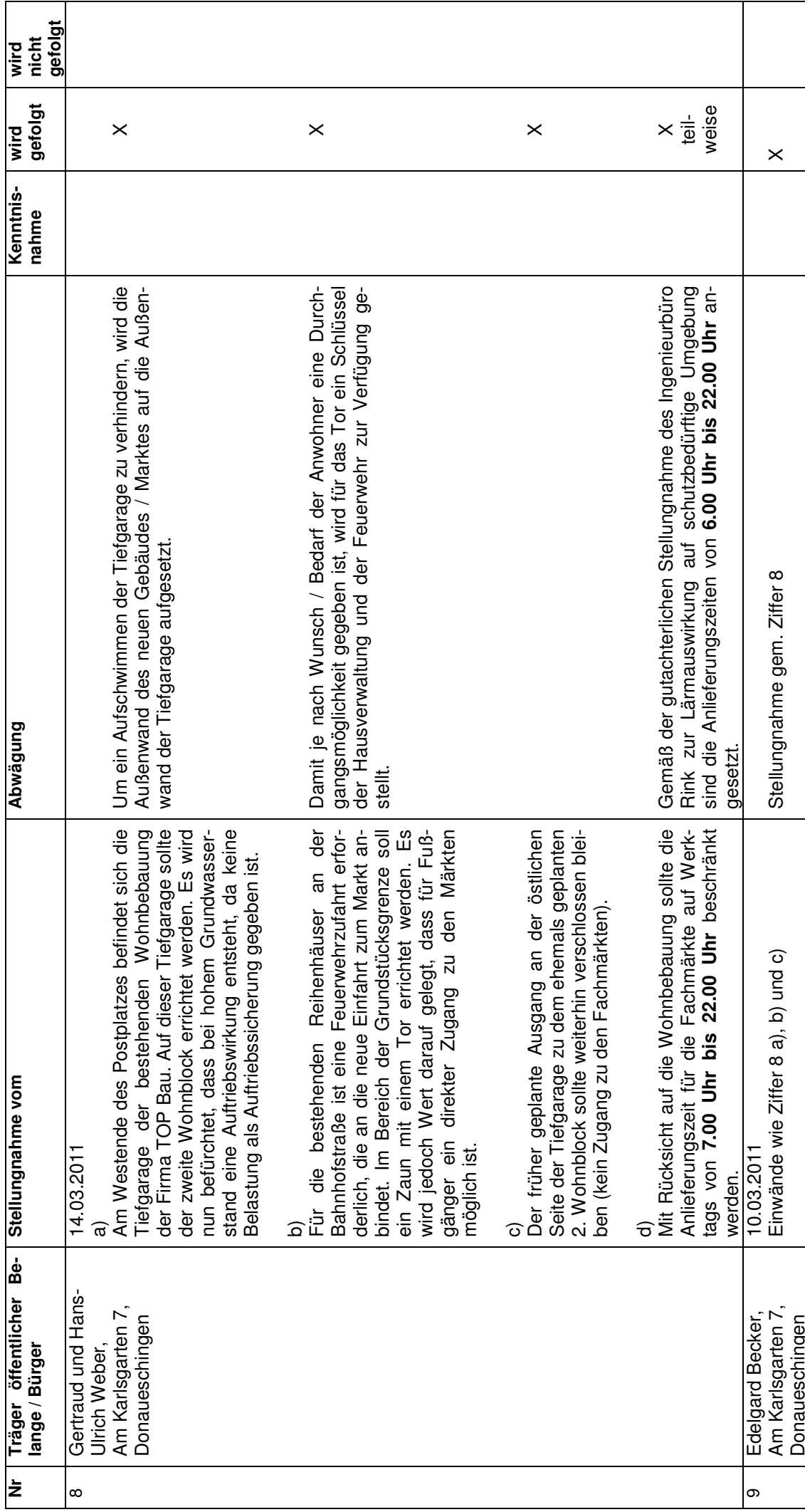
Nr	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Stellungnahme vom	Abwägung	Kenntnisnahme	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
1	Industrie und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg, Villingen-Schwenningen	28.03.2011 Keine raumordnerische Bedenken ; Anregung: Lückenschließung zwischen den aktuellen Hauptgeschäftslagen und dem Posthofareal		X		
2	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, Villingen-Schwenningen	22.03.2011 Vorhaben wird begrüßt , da die Innenstadt gestärkt und Flächen im GE bzw. grüne Wiese geschützt werden		X		
3	Einzelhandelsverband Südbaden e.V., Konstanz	18.03.2011 Raumordnerisch sind keine Auswirkungen zu erwarten; daher keine Bedenken . Es wird kritisch angemerkt, dass das Posthofareal von dem zentralen Versorgungsbereich weit entfernt liegt und aufgrund der Distanz und Topographie mit diesem nicht korrespondiert. Die Belegung des Grundstückes vor dem Lidl Markt wird unwahrscheinlicher, da der Einkaufsmittelpunkt mehr Richtung Posthof tendiert.	Von Seiten der Stadt Donaueschingen wurde 1998 ein Märktekonzept aufgestellt. Dies beruht auf einer GMA-Untersuchung aus dem Jahre 1998, die im September 2003 fortgeschrieben wurde. Zu den auf dem Gelände des ehemaligen Posthof geplanten Einzelhandelsnutzungen hat die GMA am 03.09.2007 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Diese geht von einer zusätzlichen Einzelhandelsfläche von ca. 3.000 m² aus. Die Stellungnahme liegt den Gemeinderatsfraktionen vor. Die Innenstadtabgrenzung im Märktekonzept der Stadt Donaueschingen umfasst neben dem historischen Stadtkern auch die südlich angrenzenden Lagen bis zur Bahnhofstraße. Das heißt, die Innenstadtabgrenzung umfasst auch das gesamte Postareal. Diese Abgrenzung wurde gewählt, um neben der Kernlage mit ihren sehr begrenzten Flächenressourcen weitere innerstädtische Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Hierzu wurde im Rahmen der Fortschreibung des Märktekonzeptes formuliert: „Für die Zukunft wird das Postareal z.B. eine wichtige Entwicklungsfläche für die Stadt Donaueschingen sein. Eine Nachfolgenutzung des Krone-Centers und des Postareals bietet Entwicklungsmöglichkeiten für größere Einzelhandelsbetriebe, die nicht in der kleinteiligen Bausubstanz der Kernlagen integriert werden können.“	X		



Nr	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Stellungnahme vom	Abwägung	Kenntnisnahme	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
4	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Freiburg	29.03.2011 Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken . Es wird gebeten, den städtebaulichen Aspekt zu beachten, dass sich die Einzelhandelsnutzung vom Einkaufsmittelpunkt (Innenstadt) in Richtung Postareal verlagern kann.	Von Seiten der Stadt Donaueschingen wurde 1998 ein Märktekonzept aufgestellt. Dies beruht auf einer GMA-Untersuchung aus dem Jahre 1998, die im September 2003 fortgeschrieben wurde. Die Innenstadtabgrenzung im Märktekonzept der Stadt Donaueschingen umfasst neben dem historischen Stadtkern auch die südlich angrenzenden Lagen bis zur Bahnhofstraße. Das heißt, die Innenstadtabgrenzung umfasst auch das gesamte Postareal. Diese Abgrenzung wurde gewählt, um neben der Kernlage mit ihren sehr begrenzten Flächenressourcen weitere innerstädtische Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Hierzu wurde im Rahmen der Fortschreibung des Märktekonzeptes formuliert: „Für die Zukunft wird das Postareal z.B. eine wichtige Entwicklungsfläche für die Stadt Donaueschingen sein. Eine Nachfolgenutzung des Krone-Centers und des Postareals bietet Entwicklungsmöglichkeiten für größere Einzelhandelsbetriebe, die nicht in der kleinteiligen Bausubstanz der Kernlagen integriert werden können.“	X		



Nr	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Stellungnahme vom	Abwägung	Kenntnisnahme	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
5	Straßenbauamt, Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	11.03.2011 Für die direkte Grundstückszufahrt zum Posthof bei Station 0,460 ist für notwendige Umgestaltung, Verbreiterung der Kreisstraße 5740 mit Anlage einer Linksabbiegespur mit dem Landkreis / Straßenbauamt, Humboldtstraße 11, Donaueschingen, vor Baubeginn eine Bau- und Unterhaltungsvereinbarung abzuschließen. Ferner sind über die entstehenden Mehrflächen im Zuge der Kreisstraße 5740 eine entsprechende Ablöseberechnung durch ein fachkundiges Büro unter Berücksichtigung der künftigen Unterhaltungskosten zu ermitteln und vom Bauherren / der Stadt Donaueschingen abzulösen. Ebenso sind Mehrkosten für die Änderung von Signalanlagen sowie Änderung der Fahrbahnmarkierung vom Bauherrn / Stadt Donaueschingen zu tragen. Über die Umbaumaßnahmen im Zuge der Kreisstraße 5740 ist ein detaillierter Ausführungsplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung der jetzigen und zukünftigen Fahrbahngestaltung vorzulegen.	Die Bau- und Unterhaltungsvereinbarung zur Anlegung der Linksabbiegespur wird vor Baubeginn zwischen dem Straßenbauamt und der Stadt Donaueschingen abgeschlossen. Von Seiten des Bauträgers wird ein fachkundiges Büro mit der erforderlichen Berechnung beauftragt. In einem Städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme (Unterhaltungskosten, Signalanlage, Fahrbahnmarkierung) durch den Bau-träger geregelt.		X	
6	Stadt Bad Dürheim, Luisenstraße 9, Bad Dürheim	10.03.2011 Keine Bedenken		X		
7	Straßenverkehrsamt Landratsamt, Schwarzwald-Baar-Kreis	17.03.2011 Keine Bedenken		X		





Nr	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Stellungnahme vom	Abwägung	Kenntnisnahme	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
10	Hausverwaltung Meister, Am Karlsgarten 2, Donaueshöfen Anlage 2	11.03.2011 a) Um weitere Belastungen der Anlieger zu vermeiden ist zu prüfen, ob die Straße Am Karlsgarten nur für Bewohner und Besucher des Ärztehauses sowie Lieferanten des Müller Marktes frei gegeben werden sollte. Für Kunden der Warenhäuser sollte keine Durchfahrtsmöglichkeit von der Straße am Karlsgarten zu den Kundenparkplätzen und umgekehrt möglich sein. b) Der Lieferverkehr zu den Warenhäusern sollte wegen der Belastung der Anwohner Am Karlsgarten und der Verkehrssituation an der Ampel (auch Fußgänger) ausschließlich über die Bahnhofstraße erfolgen. c) Die Ladenöffnungszeiten bei den drei Geschäften sollten nur bis 20.00 Uhr möglich sein.	Eine Sperrung „Nur für Anlieger“ der Straße Am Karlsgarten macht keinen Sinn, denn Kunden der Märkte sind auch Anlieger. Auch eine Sperrung der Ausfahrt aus dem Parkplatz des Einkaufszentrums in die Straße am Karlsgarten ist nicht sinnvoll (u.a. Notausfahrt). Geplant ist eine vertragliche Regelung, die Anlieferungen in der Nachtzeit auszuschließen sowie LKWs nur bis 7,5 t zulässt. Sollte regelmäßig ungewollter weise Zulieferverkehr zum Nettomarkt über die Straße Am Karlsgarten erfolgen, wird in der Bahnhofstraße ein Hinweisschild aufgestellt, das auf die Hauptzufahrt in der Bahnhofstraße hinweist. Ladenöffnungszeiten werden nicht im Bebauungsplan geregelt. Stellungnahme gem. Ziffer 8			X
11	Iris Eichenhofer, Am Karlsgarten 7, Donaueshöfen	14.03.2011 Einwände wie Ziffer 8 a), b) und c)			X	
12	Rechtsanwalt Hans-Jörg Knäppler, Vertretung der Eigentümergemeinschaft Irmastraße 3 b + c, Donaueshöfen Anlage 3	21.03.2011 - Anlage- Bedenken	Mit der Eigentümergemeinschaft wurden mehrere Gespräche geführt. Es zeichnet sich eine einvernehmliche Lösung durch eine Teil-Verschiebung des Baukörpers ab. Bis zur Sitzung wird der Beschluss der Eigentümergemeinschaft vorliegen. (Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben). Sofern der Beschluss sich mit den Gesprächsergebnissen deckt, wird der Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst. Wie Ziffer 12		X	
13	TVS Tusculum Verwaltung, Irmastraße 3 b + c, Donaueshöfen Anlage 4	24.01.2011 - Anlage – Bedenken			X	



Nr	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Stellungnahme vom	Abwägung	Kenntnisnahme	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
14	Dieter Fritz, Am Karlsgarten 6, Donaueschingen	25.03.2011 a) Die Warenanlieferung über die Straße Am Karlsgarten soll nicht vor 6.30 Uhr und nicht nach 19.00 Uhr erfolgen. b) Die Straße Am Karlsgarten soll das Vorfahrtsrecht erhalten oder eine Einbahnregelung - Einfahrt über den Karlsgarten, Ausfahrt über die Bahnhofstraße c) Die Lage und Höhe des Fachmarktgebäudes darf zu keiner Beeinträchtigung des Lichteinfalles für das Gebäude Karlsgarten 6 führen.	Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Rink zur Lärmauswirkung auf schutzbedürftige Umgebung sind die Anlieferungszeiten von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr angesetzt. Die Straße Am Karlsgarten soll soweit wie möglich von dem Kundenverkehr der neuen Fachmärkte frei gehalten werden. Es wird deshalb eine Zu- und Abfahrt mit Abbiegespuren von der Bahnhofstraße zu den Parkplätzen der Kunden angeregt. Das geplante Gebäude wird südöstlich des Gebäudes Am Karlsgarten 6 errichtet. Der Abstand beträgt über 30 m. Eine Beeinträchtigung – Verschattung des Gebäudes ist nicht gegeben.	X	X teilweise	X