

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 27.11.2012		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Kleintierzüchter- und Dauerkleingartenanlage / 1. vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss		
Anlagen	4		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-003/12 4-062/12 4-103/12	Sitzung TA-Ö TA-Ö GR-Ö	Datum 31.01.2012 08.05.2012 24.07.2012

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat am 31.01.2012 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des seit dem 05.11.1997 bestehenden Bebauungsplanes „Kleintierzüchter und Dauerkleingartenanlage“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst. Die Kleingartengemeinschaft e. V. hat einen Antrag auf Erweiterung ihrer im Südosten der Stadt Donaueschingen bestehenden Anlage gestellt: Am 08.05.2012 hat der Technische Ausschuss dem Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie der Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung sowie Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Aufgrund zahlreich vorliegender und durch die Auflösung der auf dem Grundstück der Deutschen Bahn angesiedelten Kleingartenanlage zu erwartenden Anträge, kann weder der derzeitige noch künftige Bedarf durch die bestehende Kleingartenfläche im Haberfeld gedeckt werden, da üblicherweise nur ein bis zwei Gärten pro Jahr zurückgegeben werden. Dies macht eine Erweiterung der Kleingartenanlage in östlicher Richtung notwendig.

Zwischen der Kleingartenanlage und dem Areal der Kleintierzüchter befindet sich ein ca. 40 m breiter städtischer Grünstreifen, der von den Kleintierzüchtern als Heuwiese und zum Gemüseanbau genutzt wird. In Gesprächen mit den Vorständen beider Vereine wurde einvernehmlich abgestimmt, etwa die Hälfte dieses Geländestreifens der Kleingartenanlage zuzuschlagen. Hierdurch ergeben sich zehn neue Parzellen, die durch Beseitigung der vorhandenen Heckeneinfassung und des Sandweges direkt an die vorhandene Kleingartenanlage angeschlossen werden können. Um für die Beseitigung einen ökologischen Ausgleich zu schaffen und eine räumliche Abgrenzung der erweiterten Anlage zu erzielen, ist die Anpflanzung einer neuen Hecke direkt im östlichen Anschluss an die geplanten Parzellen vorgesehen. Zur Realisierung der gewünschten Gartenhäuschen werden zwei neue Baufenster ausgewiesen. Der Bebauungsplan Kleintierzüchter und Dauerkleingartenanlage ist dahingehend zu ändern.

Im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von mehreren Stellen Bedenken und Anregungen geäußert, insbesondere vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz. Da sich der Änderungsbereich innerhalb eines per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Brigach und Breg liegt, musste vor Satzungsbeschluss die ausnahmsweise Zulässigkeit der Bebauungsplanände-

zung innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes gem. § 78a WG beantragt und das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde hergestellt werden. Aufgrund der Plangebietslage und den daraus resultierenden rechtlichen Vorgaben sowie der bestehenden Altlastensituation musste zudem eine erneute Bodenuntersuchung innerhalb des Änderungsbereiches und der entlang des Gutterquellgrabens herzustellenden Retentionsausgleichsflächen durchgeführt werden. Mit der Erstellung des Gutachtens wurde die HPC AG, Freiburg, beauftragt. Aus dem nun vorliegenden Gutachten geht hervor, dass innerhalb des Änderungsbereiches Beeinträchtigungen für die Wirkungspfade Boden – Mensch sowie Boden – Nutzpflanze nicht gegeben sind.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Sitzungsvorlage beigelegt sind:

- Abwägungstabelle (**Anlage 1**)
- Bebauungsplan (**Anlage 2**)
- Legende (**Anlage 3**)
- Bebauungsvorschriften (**Anlage 4**)

Abwägungsvorschläge des Stadtbauamtes:

Abwägungstabelle (**Anlage 1**)

5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ausräumen der Bedenken und Anregungen nach Maßgabe der Abwägungsvorschläge des Stadtbauamtes wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplan Kleintierzüchter- und Dauerkleingartenanlage / 1. vereinfachte Änderung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

Beratung: