

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 20.11.2012		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan Im Winkel, 1. Änderung / Donaueschingen - Zustimmungsbeschluss</b>		
Anlagen	3		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-128/11	Sitzung TA-Ö	Datum 22.11.2011

### Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat am 22.11.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Winkel“ im Verfahren gem. § 30 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes aus dem Jahr 1972 umfasst das Areal des Auslieferungslagers der Firma Aldi und des Betonwerkes Wintermantel entlang der Pfohrener Straße. Der Eigentümer des Betonwerks Wintermantel möchte nun auf einer ca. 8.700 m<sup>2</sup> großen Teilfläche im Südosten des Flurstückes Nr. 6116 eine Baustoffrecyclinganlage errichten. Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist diese Fläche als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die nun geplante Nutzung kann jedoch nur innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes (GI) angesiedelt werden, was die Änderung des Bebauungsplanes von 1972 notwendig macht. Die restlichen Bauflächen sollen wie bisher als Gewerbegebiet (GE) genutzt und baurechtlich so festgesetzt bleiben.

Im gleichen Zuge wird daher auch das restliche Grundstück der Firma Wintermantel in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogen, um insgesamt einheitliche und aktuelle Baurechts- und somit Beurteilungsgrundlagen zu schaffen. Andernfalls würde für das bereits vorhandene Gewerbegebiet (GE) die BauNVO von 1968 und für das Industriegebiet (GI) die BauNVO von 1990 gelten, die mitunter in wichtigen Punkten (bspw. Nutzungsarten, Art der baulichen Nutzung) erheblich voneinander abweichen. Ungewollte bzw. unzumutbare Einschränkungen für den ansässigen Betrieb werden durch die Planänderung nicht erzeugt.

Des Weiteren kann durch die vollständige Überplanung des Änderungsbereiches das Ziel der Verwaltung, die Eingrünung des gesamten Geländes Wintermantel – gerade im Bereich der Kreisstraße – zu erreichen, durchgesetzt werden. Ebenso wird der südliche Planbereich zur Donau hin ökologisch und landschaftsplanerisch aufgewertet. Zu diesem Zwecke werden auf Grundlage des vom Landschaftsplanungsbüro Eberhard und Partner, Konstanz, ausgearbeiteten Umweltberichtes mit Grünordnungsplan dezidierte grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Vom Ingenieurbüro Heine und Jud, Freiburg, wurden in der Zwischenzeit die notwendige schalltechnische Untersuchung sowie eine Prognose zu den zu erwartenden Lärmemissionen durchgeführt. Dieses Gutachten ist positiv ausgefallen, da auch mit Betrieb der Prallbrecheranlage die Richtwerte der TA Lärm für Gewerbe- und Industriegebiete eingehalten werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen geäußert, die – soweit notwendig – bereits in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Der Sitzungsvorlage beigelegt sind:

- Planauszug Änderungsbereich, zeichnerischer Teil (**Anlage 1**)
- Legende (**Anlage 2**)
- Bebauungsvorschriften, Textteil (**Anlage 3**)

5  
BM

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Im Winkel, 1. Änderung, wird zugestimmt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Auslegungsbeschluss).

Beratung: