

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 29.01.2013		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Auf dem Kopen - Pfohren / 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Satzungsbeschluss		
Anlagen	4		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-102/12 4-122/12	Sitzung TA-Ö TA-Ö	Datum 17.07.2012 18.09.2012

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat am 17.07.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des seit dem 15.04.1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Kopen“ in Pfohren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gefasst. Für den Änderungsbereich (gegenüber Pfohrerer Friedhof) besteht bisher die Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Im südlichen Bereich ist eine öffentliche Parkierungsfläche festgesetzt.

Aktuell besteht die Absicht, auf diesem Gelände ein Wohnhaus zu errichten und somit eine innerörtliche Wohnbaufläche zur Nachverdichtung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zur Verfügung zu stellen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Areals zu Wohnbauzwecken zu schaffen, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes. Mit dem Erhalt und der gleichzeitigen Aufwertung der im südlichen Grundstücksbereich bestehenden Laubbaum- und Strauchgehölze wird die Eingrünung des Plangebietes und dessen Einbindung in die lokalen Grünstrukturen erzielt. Im Weiteren werden zwölf öffentliche Stellplätze durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkierungsfläche“ im Bestand gesichert und somit auch zukünftig für die Friedhofsbesucher vorgehalten. Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die westlich gelegene Wiesenstraße.

Am 18.09.2012 hat der Technische Ausschuss dem Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie der Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung sowie Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde sowie Amt für Wasser- und Bodenschutz, Stellungnahmen bzw. Hinweise ein, die jedoch als unproblematisch zu werten sind. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Da die Bebauungsplanänderung durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) von den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 2020

des Gemeindeverwaltungsverbandes abweicht, soll dieser gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB im Wege der 1. Berichtigung angepasst werden.

Der Sitzungsvorlage beigefügt sind:

- Abwägungstabelle (**Anlage 1**)
- Bebauungsplanausschnitt mit Legende (M 1:500) (**Anlage 2**)
- Bebauungsvorschriften (**Anlage 3**)
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 4**)

5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ausräumen der Bedenken und Anregungen nach Maßgabe der Abwägungsvorschläge des Stadtbauamtes wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplan Auf dem Kopen – Pfohren / 5. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).
3. Der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan 2020 im Rahmen der 1. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Auf dem Kopen – Pfohren / 5. Änderung, angepasst wird.

Beratung: