

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 12.11.2013		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan Im Winkel, 1. Änderung / Donaueschingen - Satzungsbeschluss</b>		
Anlagen	3		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-128/11 4-135/12	Sitzung TA-Ö TA-Ö	Datum 22.11.2011 20.11.2012

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 Betonwerkes Wintermantel möchte nun auf einer ca. 8.700 m<sup>2</sup> 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 hierdurch jedoch 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.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB geäußerten Anregungen, wurden – soweit notwendig – berücksichtigt und in die Planung mit aufgenommen. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB fand zeitgleich vom 03.12.2012 bis zum 03.01.2013 statt. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle zusammen mit den Abwägungsvorschlägen des Stadtbauamtes zusammengefasst. Öffentliche Anregungen sind nicht eingegangen.

Der Satzungsbeschluss kann erst jetzt, zehn Monate nach Beendigung der Offenlage, gefasst werden, da die Wasserrechtliche Genehmigung für das Bauen im Überflutungsbereich durch das Landratsamt abgewartet werden musste. Diese Genehmigung ist mit Datum vom 29.10.2013 eingegangen.

Der Sitzungsvorlage sind beigefügt:

- Abwägungstabelle (**Anlage 1**)
- Planauszug Änderungsbereich zeichnerischer Teil mit Legenden (**Anlage 2, 2 a, 2 b**)
- Bebauungsvorschriften (**Anlage 3**)

#### 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 „Im Winkel, 1. Änderung / Donaueschingen wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

#### Beratung: