

|                           |  |                         |                                   |
|---------------------------|--|-------------------------|-----------------------------------|
| Sitzung                   | Technischer Ausschuss - öffentlich - 04.02.2014                              |                         |                                   |
| Beratungspunkt            | <b>Städtebauliches Entwicklungskonzept Immenhöfe - Aufstellungsbeschluss</b> |                         |                                   |
| Anlagen                   | -  |                         |                                   |
| Finanzposition            |  |                         |                                   |
| vorangegangene Beratungen | Vorlage Nr.<br>00074-BG-2013<br>4-122/13                                     | Sitzung<br>BA-Ö<br>GA-Ö | Datum<br>11.06.2013<br>30.07.2013 |

Erläuterungen:

Anlass zu einer generellen Untersuchung der städtebaulichen Entwicklung der Immenhöfe ist das Baugesuch Held (Bauausschuss vom 11.06.2013), das nicht genehmigt werden konnte, da es sich um eine Wohnbebauung außerhalb der Abrundungssatzung handelt.

Um Familie Held und anderen Anwohnern der Immenhöfe Möglichkeiten zur Verdichtung und Arrondierung der ungleichmäßig gewachsenen Strukturen der Immenhöfe zu schaffen, soll ein städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) erarbeitet werden. Die im SEK erarbeiteten neuen Bauplätze müssen dann in einem zweiten Schritt über einzelne Bebauungspläne, die wiederum aus dem SEK abgeleitet sind, abgesichert werden. Dieses Verfahren wird mit einem städtebaulichen Vertrag begleitet, den die Stadt Donaueschingen mit den jeweiligen Bauherren schließt. In diesem Vertrag wird unter anderem die Finanzierung der Planungen geregelt.

Die Ausweisung der zusätzlichen Bauplätze soll nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

Nicht erwünscht sind

- eine generelle und uneingeschränkte Bebauung in „zweiter Reihe“,
- eine Veränderung der Ortseinfahrten
- sowie eine alleinstehende Bebauung ohne städtebaulichen Bezug entlang der Straße Immenhöfe.

Ziel muss es sein

- Baulücken zu schließen,
- gewachsene Strukturen zu verdichten
- sowie städtebauliche Ensembles zu vervollständigen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Planungsbüro kommunalPLAN aus Tuttlingen mit der Ausarbeitung des SEK zu beauftragen. Der Planungsaufwand inklusiv Arten- und naturschutzrechtlichen Prüfung wird ca. 20.000,-- € betragen. Mittel für diese Maßnahme stehen im Haushaltsplan 2014 unter der Fipos. 1.6100.5800.000 zur Verfügung.

5  
BM

Beschlussvorschlag:

Dem vorgeschlagenen Vorgehen und der Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB des Bereichs Immenhöfe wird zugestimmt.

Beratung: