

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 24.03.2015
Beratungspunkt	Städtebauliches Entwicklungskonzept Immenhöfe - Beschluss
Anlagen	1
Finanzposition	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

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

Um der Familie Held und anderen Anwohnern der Immenhöfe Möglichkeiten zur Verdichtung und Arrondierung der ungleichmäßig gewachsenen Strukturen der Immenhöfe zu schaffen, wurde am 04.02.2014 vom Technischen Ausschuss der Beschluss zur Aufstellung eines Städtebauliches Entwicklungskonzeptes (SEK) gefasst.

Ziel des vom Planungsbüro kommunalPLAN aus Tuttlingen erstellten SEK ist es, Baulücken zu schließen und gewachsene Strukturen sowie städtebauliche Ensembles zu vervollständigen ohne eine uneingeschränkte Bebauung in „zweiter Reihe“ zu schaffen oder die Ortseinfahrten zu verändern.

Neben den bereits bestehenden Bauplätzen konnten so weitere Möglichkeiten zu städtebaulichen Nachverdichtungen identifiziert werden. Das SEK stellt den ersten Schritt für eine Schaffung zusätzlicher Bauplätze dar. In einem zweiten Schritt müssen diese neuen Bauplätze über einzelne Bebauungspläne 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.

Das vom Planungsbüro kommunalPLAN erarbeitete SEK wurde im November vergangenen Jahres im Technischen Ausschuss und anschließend im Ortschaftsrat Pfohren beraten. Das Konzept wurde als eine tragfähige Entwicklungsperspektive für die Immenhöfe begrüßt. Daraufhin wurden alle Bewohner der Immenhöfe angeschrieben. Gleichzeitig mit dem Informationsschreiben über das SEK wurden die Anwohner gebeten, etwaige Bauabsichten zu melden. Durch diese Abfrage konnten noch weitere Baumöglichkeiten berücksichtigt werden und in die vorliegende Endfassung des SEK (**Anlage**) integriert werden.

5 BM

Beschlussvorschlag:

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK) Immenhöfe wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Beratung: