

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 30.05.2017
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Proviantamt, 2. Änderung" - Aufstellungsbeschluss</b>
Anlagen	2
Kontierung	
vorangegangene Beratungen	

### Erläuterungen:

Nach der Sprengung des ehemaligen Proviantamtes 1986 wurde der Standort an der Hagelrainstraße als Einzelhandelsstandort entwickelt. Mit dem Donaucenter I und II sollten Nahversorgungsfunktionen erfüllt und ergänzende Angebote zur Innenstadt geschaffen werden. Im Laufe der Jahre hatte sich an dieser Strategie auch nichts geändert und lange Zeit schien es als ob diese Nutzungsmischung auch dauerhaft tragfähig wäre.

So konnten sich neben dem heute noch bestehenden Einzelhandelsvollsortimenter weitere Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Donaucenter II ansiedeln (Second-Hand-Kaufhaus, Baumarkt). Nach der Aufgabe des Baumarktes wurde mit Hilfe einer Bebauungsplanänderung im Jahr 2013 der Weg für einen weiteren Fachmarkt (Elektrofachmarkt) geebnet. Dieser hat sich nicht lange gehalten.

Mit dem erneuten Wegfall des Ankermieters sind nun auch die verbleibenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe (Second-Hand-Kaufhaus, Sportbekleidungsgeschäft, Fitnesscenter) betroffen. Der Eigentümer des Donaucenters II trat daher mit den Planungsüberlegungen an die Stadtverwaltung heran, das Donaucenter nun komplett als Nahversorgungsstandort weiterzuentwickeln (siehe hierzu auch **Anlage 1**: Sortimentsliste des aktuellen Einzelhandelskonzeptes).

Das Donaucenter II soll umgebaut werden. Der heute zurückversetzte Teil des vormals ansässigen Elektrofachmarktes soll mit einem Anbau vergrößert und so vor allem mehr in das Blickfeld der Hagelrainstraße geholt werden. Kern der Überlegungen ist weiterhin die Ansiedlung eines Drogeriemarktes sowie eines Lebensmitteldiscounters.

Nach Auffassung der vom Eigentümer beauftragten GMA ist eine Weiterentwicklung als Nahversorgungsstandort durchaus mit der Einzelhandelssituation in Donaueschingen vereinbar. Gespräche des Eigentümers mit dem Gewerbeverein und den Eigentümern der Lebensmittelgeschäfte in der Karlstraße und in der Siedlung zeigten, dass diese eine solche Entwicklung eher befürworten würden. Ein länger andauernder Leerstand sei dagegen auch schlecht für die Innenstadt. Des Weiteren sprach sich auch die IHK grundsätzlich zur Weiterentwicklung des Standortes aus.

Das Büro Dr. Acocella, als sachverständiger Gutachter der Stadt, kam zu der Voreinschätzung, dass der Standort zumindest als sogenannte integrierte Lage eingestuft

werden kann. Als integrierte Lage wird ein Standort bezeichnet, der zwar eine gute verkehrliche Erreichbarkeit aufweist, vor allem jedoch städtebaulich und siedlungsstrukturell eingebunden ist und einen unmittelbaren Bezug zur Wohnbebauung besitzt, sodass auch eingeschränkt mobile Bevölkerungsgruppen diesen gut erreichen können. Damit wäre eine Grundvoraussetzung zur Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes gegeben. Ob aber der Weg hin zu einem ausgebauten Nahversorgungsstandort für die Einzelhandelssituation in Donaueschingen sinnvoll ist und ob die Entwicklung mit dem Einzelhandelskonzept vereinbar ist, muss im weiteren Verfahren untersucht werden.

Da es aufgrund der Situation der bestehenden Einzelhandelsbetriebe im Donaucenter II einer schnellen Entscheidung bedarf, soll nun der Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gefasst werden (**Anlage 2**).

5 BM
---------

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Proviantamt, 2. Änderung“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: