

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 10.10.2017
Beratungspunkt	Flächennutzungsplan 2020 / 4. Änderung - Vorberatung
Anlagen	3
Kontierung	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Die Firma IMS:GEAR hat derzeit drei Standorte in der Donaueschinger Kernstadt, von denen sich zwei im Gewerbegebiet Breiten Strangen befinden. Die Stadtverwaltung steht bezüglich möglicher Erweiterungsabsichten regelmäßig in Kontakt mit dem Vorstand der Firma.

Im Rahmen einer aktuellen Besprechung informierte der Vorstand Oberbürgermeister Pauly und Bürgermeister Kaiser, dass in den kommenden Jahren eine Erweiterung des Technologie- und Innovationssektors angestrebt werde. Den benötigten Flächenbedarf kann die Stadt zwar grundsätzlich im Gewerbegebiet Breiten Strangen bedienen, jedoch sind die noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen nicht zusammenhängend und darüber hinaus durch zwei Überlandleitungen baulich eingeschränkt.

Da zudem die Erweiterungsflächen in räumlicher Nähe zu den beiden bestehenden Standorten liegen sollten, schlägt die Verwaltung vor, zwei neue Gewerbeflächen zu entwickeln.

Bei der ersten Fläche handelt es sich um das unbebaute Areal zwischen dem Fürstenberg-Gymnasium und der Pfohrer Straße (siehe **Anlage 1**). Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (siehe **Anlage 2**). Da jedoch absehbar ist, dass an dieser Stelle keine Einrichtung des Gemeinbedarfs errichtet werden wird, kann diese Fläche aus Sicht der Verwaltung für eine gewerbliche Entwicklung nutzbar gemacht werden. Bei einer späteren bauleitplanerischen Entwicklung dieser Fläche wird jedoch auf die Lärmbelastung der Pfohrer Straße zu achten und auf die angrenzenden schulischen Einrichtungen Rücksicht zu nehmen sein. Die betreffenden Flurstücke sind allesamt in städtischem Eigentum.

Die zweite mögliche gewerbliche Erweiterungsfläche stellen die Wiesenflächen am Neberweg dar (siehe **Anlage 1**). Der Flächennutzungsplan weist hier landwirtschaftliche Nutzflächen aus (siehe **Anlage 2**). Eine Erweiterung in diesem Bereich wird gegenüber der Raumordnungsbehörde daher gut begründet werden müssen. Darüber hinaus liegen die gesamten Wiesenflächen zwischen Pfohrer Straße, Raiffeisenstraße und Neberweg im Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung von Bauflächen in diesem Bereich ist nur in Ausnahmefällen möglich.

Eingriffe sind daher beim Amt für Wasser- und Bodenschutz zu beantragen. Der Retentionseingriff ist in aller Regel in gleichem Umfang auszugleichen. Die auszuweisende Fläche ist mit 2,3 ha daher möglichst klein gehalten. Ein möglicher Teil des Retentionsausgleiches kann voll auf dem Grundstück des ehemaligen Fischerhofes erfolgen (siehe **Anlage 3**). Dieses Grundstück befindet sich auch in städtischem Eigentum. Die auszuweisende Gewerbefläche befindet sich dagegen fast ausschließlich in privatem Eigentum.

5
BM

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt die Darstellungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Gemeindeverwaltungsverband die Aufstellung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020.

Beratung: