

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 07.11.2017
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Endlins Breiten, 4. Änderung" - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Anlagen	5
Kontierung	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Auf dem Flurstück 5108/1 in Aufen steht ein älteres Wohnhaus mit Wirtschaftsteil. Das Gebäude steht leer und befindet sich in einem schlechten Zustand. Der Bebauungsplan „Endlins Breiten“ stammt aus dem Jahr 1977 und setzt für das Flurstück ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine eingeschossige Bauweise mit Satteldach fest. Das Baufenster ist zudem etwas größer als jene der westlich angrenzenden Bebauung. Auf dem Grundstück soll nun ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten errichtet werden (**Anlage 1**). Für dieses Vorhaben muss der Bebauungsplan geändert werden (**Anlage 2**).

Die Planungsüberlegungen wurden gemeinsam mit dem Stadtbauamt und dem Planungsbüro planbar entwickelt. Der bereits überplante Teil des Grundstücks hat eine Fläche von 1.035 m² und ist damit wesentlich größer als die Grundstücke der sich westlich anschließenden Einfamilienhäuser der Waldstraße. Die Nachverdichtung ist sinnvoll. Mit der Änderung der Festsetzung zugunsten eines zweigeschossigen Baukörpers wird die umgebende verdichtete Bebauung der Waldstraße 1 (gegenüberliegend) und des Hotel-Restaurants Am Hinteren Berg aufgegriffen. Wegen der Zweigeschossigkeit und der höheren Trauf- und Firsthöhen soll das Baufenster weiter von der Straßenverkehrsfläche abgerückt werden (**Anlage 3**). Das Satteldach soll als Dachform beibehalten werden. Lediglich die Firstrichtung und die Dachneigung soll dem Bauvorhaben, zur Unterbringung der sechs Wohneinheiten (im Dachgeschoss), angepasst werden.

Das Änderungsverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB soll von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Auch eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht werden nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich sein.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes ist bereits soweit ausgearbeitet, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange umgehend eingeleitet werden kann.

Teil des auszulegenden Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen (**Anlage 4**), der zeichnerische Teil und die Begründung (**Anlage 5**). Die artenschutzrechtliche Vorprüfung, als weiterer Teil der Begründung, kann bei Herrn Tempelmann im Rathaus 1, 2. OG, Zimmer 304, während der Öffnungszeiten eingesehen werden oder per Mail unter der Adresse jens.tempelmann@donaueschingen.de im PDF-Format angefordert werden.

5 BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Endlins Breiten, 4. Änderung“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB wird zugestimmt.
2. Der öffentlichen Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes „Endlins Breiten, 4. Änderung“ wird zugestimmt.

Beratung: