

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 03.07.2018
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Bühlstraße, 3. vereinfachte Änderung" - Aufstellungsbeschluss</b>
Anlagen	1
Kontierung	
vorangegangene Beratungen	

### Erläuterungen:

Das Baugebiet Bühlstraße liegt am südlichen Ortsrand von Donaueschingen. Die durchgrünte Hanglage und die kleinteilige Bebauung sind charakteristisch für das dort entstandene Wohngebiet (**Anlage**).

Der Bebauungsplan Bühlstraße ist seit 2002 rechtskräftig. Er wurde 2009 geändert und im 2. Bauabschnitt Schützenberg im Jahre 2011 konkretisiert. Für das Baugebiet Bühlstraße gibt eine Broschüre Auskunft, die neue Bauformen beschreibt und bei Bauherren und Planern um Verständnis wirbt.

Der rücksichtsvolle Umgang mit der Topographie und die kommunikativen Sichtbeziehungen sind städtebauliche Ziele, die zukünftig mehr Berücksichtigung finden sollen. Nicht nur Häuser, auch Mauern haben Auswirkungen auf den Gebietscharakter des Wohngebiets Bühlstraße. Große Stützmauern und Einfriedungen aus sogenannten Stuttgarter Mauerscheiben mit aufgesetztem Zaun und großflächige Sichtschutzanlagen sind leider Ausdruck eines aktuellen Trends in der Freiflächengestaltung.

Im Baugebiet Schützenberg sind zwischenzeitlich Baumaßnahmen erfolgt, die eine Änderung des Bebauungsplans notwendig werden lassen. Obwohl der Bestandschutz gilt, ist eine Bebauungsplanänderung sinnvoll, um die Baulücken in der Elisabeth-Rothweiler-Straße und in der Lukas-Strauß-Straße neu zu regeln. Darüber hinaus werden von der Änderung auch Umbaumaßnahmen erfasst und die Eigentümer für diese Thematik sensibilisiert. Bei zukünftigen Baugebieten werden vergleichbare Festsetzungen folgen.

Die bisher getroffenen örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO und Oberboden / Aushub / Gelände gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO reichen nicht aus, um im Baugebiet Schützenberg die städtebauliche Entwicklung ausreichend zu ordnen.

Der Änderungsbebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Dadurch entfällt der Umweltbericht nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

5  
BM

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bühlstraße, 3. vereinfachte Änderung“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Beratung: