

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 27.11.2018		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Störling, 2. Änderung" - Satzungsbeschluss		
Anlagen	4		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-100/15 4-031/18 4-102/18	Sitzung GR-Ö GR-Ö TA-Ö	Datum 24.11.2015 27.02.2018 03.07.2018

Erläuterungen:

Der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen hat am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Störling, 2. Änderung“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Nord-Osten des rechtskräftigen Bebauungsplans „Störling“ im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße / Eichendorffstraße. Der dort befindliche städtische Spielplatz wird teilweise aufgegeben und verkauft. Mit der vorgesehenen Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Baufläche für ein Einfamilien- und ein Mehrfamilienhaus sowie für eine öffentliche Grünfläche geschaffen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans wurde durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 03.07.2018 gebilligt. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 23.07.2018 bis 31.08.2018.

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan (Plan und Textfestsetzungen). Dem Bebauungsplan liegt die Planung des Bauinteressenten zugrunde, die im Gemeinderat am 27.02.2018 vorgestellt und gebilligt wurde.

Zur Einschätzung und Bewertung der von der Planung betroffenen Umweltbelange wurde ein Umweltbeitrag und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, deren Hinweise in den B-Plan-Entwurf eingebunden wurden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 23.07.2018 bis 31.08.2018 durchgeführt.

In Folge des Beteiligungsverfahrens ergaben sich lediglich noch geringfügige Klarstellungen und Präzisierungen der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz, wurden die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu den Oberflä-

chenbelägen befestigter Freiflächen im Sinne geltender wasserrechtlicher Vorgaben präzisiert (Abwägungsvorlage, Ziff. 4.2 und 4.9).

Der Anregung des Umweltbüros des GVV Donaueschingen entsprechend, wurde die Bestimmung, wonach nicht überbaute Freiflächen als Grünanlagen anzulegen sind dahingehend klargestellt, dass Schotter- und Steingärten nicht als Grünanlagen gelten und damit unzulässig sind (Abwägungsvorlage, Ziff. 3.4). Des Weiteren wurden diverse Hinweise des Amtes für Wasser- und Bodenschutz und des Zweckverbands Breitbandversorgung VS nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Einer Forderung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, erhaltenswerte Bäume im Plangebiet zu sichern und im Zuge der Überplanung nicht zu fällen, kann nicht vollumfänglich entsprochen werden. Für die plangemäße Erschließung und Bebauung des Grundstücks ist eine weitgehende Entnahme des Baumbestandes nicht zu vermeiden. In der Gesamtabwägung werden diese Belange zu Gunsten der baulichen Nachverdichtung und insbesondere vor dem Hintergrund anderweitiger positiver Effekte der vorliegenden Innenentwicklung (wie z.B. die Eindämmung neuer Baugebietsausweisungen) zurückgestellt.

Eine Minimierung der Eingriffe erfolgt durch Erhaltungsbindungen für Bäume im Bereich des südlichen Spielplatzes sowie durch die Festsetzung kompensatorischer Baumpflanzgebote im Bereich der Baugrundstücke (Abwägungsvorlage Ziff. 10).

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise des Beteiligungsverfahrens, sowie die Art und Weise, wie diese im Verfahren berücksichtigt werden, ergeben sich vollumfänglich aus der Abwägungsvorlage, die dem Gemeinderat im Rahmen der Beschlussfassung vorliegt.

Nachdem keine begründeten Widersprüche vorliegen, die der Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehen, liegen die Voraussetzungen vor, das Bebauungsverfahren mit dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Der zeichnerische Teil (**Anlage 1**), die textlichen Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften (**Anlage 2**), die Begründung (**Anlage 3**) und die Abwägung (**Anlage 4**) liegen der Sitzungsvorlage bei. Der Umweltbericht als weiterer Bestandteil der Begründung sowie die artenschutzrechtliche Potentialanalyse können bei Frau Schneider im Rathaus 1, 2. OG, Zimmer 304 während der Öffnungszeiten eingesehen werden oder per Mail unter der Adresse la-ra.schneider@donaueschingen.de im PDF-Format angefordert werden.

1 5 7

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Störling, 2. Änderung“ wird den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Abwägungstabelle nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: