

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 20.11.2018		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Scheibenrain" / Aasen - Teilaufhebungsbeschluss</b>		
Anlagen	1		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung OR Aasen - Ö	Datum 05.11.2018

### Erläuterungen:

Der Bebauungsplan „Scheibenrain“ wurde am 18. Juni 1973 vom Gemeinderat der Stadt Donaueschingen für den Ortsteil Aasen als Satzung beschlossen und ist seit dem 13. September 1973 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Ortskerns Aasens sowie damalige Neubauf Flächen am nordwestlichen Siedlungsrand.

Das Baugebiet entwickelte sich über Jahrzehnte und ist überwiegend bebaut. Ein Teil der Fläche war und ist nicht in städtischem Eigentum. Eine private, innerörtliche Grünfläche ist ein Innenentwicklungspotenzial, was bisher ungenutzt geblieben ist. Nur der nordwestliche Teil der Straße, die Kornbeut und Grubenstraße verbinden sollte, ist bisher gebaut worden. Da der Bebauungsplan die Grundstücksgrenzen nicht regelt, sind aktuell de facto mehrere Baufenster und die Verkehrsfläche zerschnitten und damit bis auf Weiteres unrealisierbar. Die Aufhebung bezieht sich daher auf die Flurstücke 44/1, 44, 45, 46, 46/3, 49, 49/1, 51 und teilweise 52/3. Maßgeblich ist der Geltungsbereich in der **Anlage**.

Der Bebauungsplan konnte dort seit den 1970er Jahren nicht umgesetzt werden und wird auf unabsehbare Zeit nicht umgesetzt werden. Durch die tatsächliche und geplante Entwicklung im Ortskern Aasen ist es voraussichtlich ausgeschlossen, die städtebauliche Gesamtkonzeption oder die mit den Festsetzungen verfolgten Planungsziele von 1973 zu verwirklichen. Aus heutiger Sicht entsprechen unter anderem das Erschließungssystem, die Halle an der Grubenstraße und die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung teilweise nicht mehr den städtebaulichen Zielen. Der Bebauungsplan kann teilweise als funktionslos gesehen werden.

Am 5. November 2018 wurde der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Scheibenrain“ im Ortschaftsrat Aasen zugestimmt. Die Kriterien des vereinfachten Verfahrens i.S.d. § 13 Abs. 1 BauGB sind erfüllt. Künftige Bauvorhaben sollen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die Bauleitplanung soll nur den Bereich der Straße zwischen Kornbeut und Grubenstraße regeln, sobald die Eigentümer die Fläche entwickeln möchten.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, weil dieser für das Gebiet bereits eine Wohnbaufläche darstellt.

5

Beschlussvorschlag:

Der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Scheiberrain“ (§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB) im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) wird zugestimmt.

Beratung: