

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 27.11.2018
Beratungspunkt	Bebauungsplan „Rebberg“ – Teilaufhebungsbeschluss
Anlagen	1
Kontierung	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Auf Grüninger Gemarkung gelten parallel drei Bebauungspläne, die als „Rebberg“ bezeichnet werden. Der erste Bebauungsplan „Rebberg“ wurde am 1. Dezember 1956 vom Gemeinderat Grüningen als Satzung beschlossen und ist seit dem 20. März 1961 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet von der Landstraße bis zur Bahntrasse sowie die damalige Neubauflächen am östlichen Siedlungsrand.

Das Baugebiet entwickelte sich über Jahrzehnte weiter. Am 6. September 1968 beschloss der Grüninger Gemeinderat den Teilbebauungsplan „Rebberg“, der am 27. September 1968 rechtsverbindlich geworden ist und den ersten Bebauungsplan insoweit aufhebt, soweit er dem Bebauungsplan „Rebberg“ von 1961 widerspricht. Daher galt für die Überschneidungsflächen seitdem der neue Bebauungsplan. Dieser Teilbebauungsplan sah anstelle des heutigen Eichen-, Forlen- und Eschenwegs drei Stichstraßen mit der Länge des heutigen Eichenwegs vor.

Am 29. März 1977 hat der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen den Bebauungsplan „Rebberg II“ als Satzung beschlossen, der mit Genehmigung des Landratsamts am 3. Juni 1977 rechtsverbindlich geworden ist. „Rebberg II“ setzt den Geltungsbereich und die Ringerschließung fest, die heute charakteristisch für das als „Rebberg“ bezeichnete Wohngebiet ist. Soweit sich die beiden älteren Bebauungspläne räumlich nicht mit diesem überlagern, sind sie noch heute gültig.

In dem Bereich zwischen Landstraße und Bahntrasse sind Betriebe der Landwirtschaft und des Kleingewerbes ansässig, obwohl der Bebauungsplan „Rebberg“ von 1961 ein Wohngebiet festsetzt, das nach der derzeit gültigen Baunutzungsverordnung einem reinen Wohngebiet entspricht. Der Flächennutzungsplan, der die mittelfristigen zukünftigen Entwicklungsziele der Gemeinde enthält, stellt dort eine gemischte Baufläche dar.

Die Bebauungspläne mit der Bezeichnung „Rebberg“ von 1961 und 1968 werden auf unabsehbare Zeit nicht umgesetzt werden. Durch die tatsächliche und geplante Entwicklung in Grüningen ist es aller Voraussicht nach ausgeschlossen, die städtebauliche Gesamtkonzeption oder die mit den Festsetzungen verfolgten Planungsziele von 1961 und 1968 zu verwirklichen. Aus heutiger Sicht entsprechen unter anderem die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie die Baugestaltungsvorschriften

nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Die Bebauungspläne von 1961 und 1968 können als funktionslos gesehen werden.

Die Aufhebung bezieht sich daher auf den Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans von 1961 und 1968, der durch den Bebauungsplan von 1977 noch nicht aufgehoben worden ist. Das sind die Flurstücke westlich der Landstraße (144, 144/1, 142, 142/2, 142/5, 142/1, 730/4, 55/4, 730, 730/3, 730/5, 730/6, 730/7, 730/3, 730/8, 730/9, 730/10, 730/11, 730/12, 730/1, 722/1, 722/2, 722/3, 727/2, 727/7, 727/8, 728/1, 727/4, 727/1, 727, 727/5, 727/6, 727/3, 726, 723, 726/2, teilweise 141) wie auch die Flurstücke 160, 160/1, 760/12, 790/38 sowie teilweise 790/17 und 790/18. Maßgeblich ist der Geltungsbereich in der **Anlage**.

Am 24. Oktober 2018 wurde der Teilaufhebung der „Rebberg“-Bebauungspläne 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.

4 5 BM

Beschlussvorschlag:

Der Teilaufhebung der Bebauungspläne „Rebberg“ 1961 und 1968 (§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB) im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) wird zugestimmt.

Beratung: