

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 26.02.2019		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Alpenblick / 1. Erweiterung" - Satzungsbeschluss</b>		
Anlagen	4		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-113/17 4-135/18	Sitzung TA-Ö TA-Ö OR Heidenhofen	Datum 10.10.2017 06.11.2018 02.01.2019

### Erläuterungen:

Der Bebauungsplan „Alpenblick, 1. Erweiterung“ wird Grundlage für den 2. Bauabschnitt des bestehenden Wohnbaugebiets Alpenblick in Heidenhofen sein. Die Zufahrt zur Hermann-Frey-Straße erfolgt bisher über die Straße Alpenblick von Nordwesten. Die Hermann-Frey-Straße wird im Zuge der Baugebietserweiterung von der Vogtstraße im Südosten des Plangebiets erschlossen. Mittelfristig soll in einem 3. Bauabschnitt der Lückenschluss zur Hermann-Frey-Straße erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Alpenblick, 1. Erweiterung“ verfolgt die Stadt Donaueschingen das Ziel, etwa acht Wohnbauplätze vor Ort bereitzustellen. Langfristig soll die Wohnbauentwicklung im Sinne der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefördert werden.

Dem kommt auch zugute, dass der örtliche Kinderspielplatz unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Neben den sozialen Zielen wird durch den Bebauungsplan Ökologie und Ökonomie berücksichtigt, indem die Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst minimiert und das vorgegebene Erschließungskonzept wirtschaftlich umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan sieht ein reines Wohngebiet mit einer offenen, zweigeschossigen Bauweise vor, das die Eigenart und das Ortsbild der näheren Umgebung aufnimmt und so die städtebauliche Einordnung in das Umfeld planungsrechtlich sichert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10. Oktober 2017 und der Offenlegungsbeschluss am 6. November 2018 gefasst. Vom 19. November bis 21. Dezember 2018 fand die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs statt. Zuletzt wurde der Bebauungsplan am 2. Januar 2019 öffentlich im Ortschaftsrat Heidenhofen beraten.

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 I, 2. OG, Zimmer 304 während der Öffnungszeiten eingesehen werden oder per E-Mail unter der Adresse [lara.schneider@donaueschingen.de](mailto:lara.schneider@donaueschingen.de) im PDF-Format angefordert werden.



Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Alpenblick, 1. Erweiterung“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: