Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 09.07.2019		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Neue Wolterdinger Straße" - Aufstellungsbeschluss		
Anlagen	1		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-102/17 5-003/17 4-079/18	Sitzung TA-Ö GR-Ö TA-NÖ	Datum 19.09.2017 26.09.2017 08.05.2018

Erläuterungen:

Das Plangebiet „Neue Wolterdinger Straße“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Donaueschingens zwischen der Brigachtalstraße, der Straße Am Tiefen Weg, der Hagelrainstraße und der Neuen Wolterdinger Straße und umfasst vor allem das Gebiet der ehemaligen Straßenmeisterei sowie der August Fischbach GmbH & Co. KG. Die Firma Fischbach hat ihre aktive Nutzung bereits vor Jahren aufgegeben. Die Straßenmeisterei ist nach Hüfingen umgezogen. Lange Zeit schon liegt damit ein Großteil des Gebiets brach bzw. wird lediglich übergangsweise genutzt. Der Abzug des Taktischen Einsatzzuges der Bereitschaftspolizeidirektion Göppingen von dem Gebiet der ehemaligen Straßenmeisterei ist noch 2019 zu erwarten. Die Stadtverwaltung hat die Entwicklung des Gesamtquartiers bereits seit geraumer Zeit im Blick und führte bereits einige Gespräche mit Eigentümern und Investoren.

Das Quartier (**Anlage**) wird von der Landesstraße 180 (Neue Wolterdinger Straße) und von gemischter Nutzung (Tankstelle und mehrere Gewerbebetriebe) geprägt. Daher sind in diesem Gebiet sowohl Verkehrs- als auch Gewerbelärm in der Planung besonders zu berücksichtigen. Auch die Hanglage und die unterschiedlichen Gebäudehöhen an den Gebietsrändern machen eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Angesichts der umliegenden Wohnbebauung ist eine im Wesentlichen gewerbliche Nutzung nicht weiter erstrebenswert. Der Bebauungsplan kann deshalb nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 entwickelt werden, der dort eine gewerbliche Baufläche darstellt. Der Flächennutzungsplan kann parallel zum Bebauungsplan geändert werden. Städtebaulich ist die Fortsetzung der gemischt genutzten Baufläche sinnvoll, auf der Wohnen und Gewerbe an der Sammelstraße durch die Planung so vereinbart werden, dass keine Nutzungskonflikte entstehen und ein lebenswertes neues Quartier entsteht.

Seit 2012 regeln die Bebauungspläne „Werbeanlagen an übergeordneten innerörtlichen Straßen in Donaueschingen / Änderung“ sowie der Änderungsbebauungsplan mit derselben Bezeichnung die Zulässigkeit der Werbeanlagen in Baugebieten entlang der größten Ein- und Ausfallstraßen der Stadt Donaueschingen, wobei die Neue Wolterdinger Straße wegen der gewerblichen Nutzung nicht einbezogen worden ist. Daher ist zusätzlich zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße“ in Donaueschingen am 27. September 2017 eine Veränderungssperre angeordnet worden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße“ und der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre in diesem Bebauungsplangebiet ist am 29. September 2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Statt diese Veränderungssperre nach zwei Jahren zu verlängern, soll diese im September 2019 außer Kraft treten und durch eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Neue Wolterdinger Straße“ ersetzt werden, die vom Gemeinderat zu beschließen ist. In dem Bebauungsplan sollen neben den allgemeinen städtebaulichen Zielen auch die Festsetzungen für Werbeanlagen integriert werden.

5 BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Wolterdinger Straße“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen wird gebeten, die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren einzuleiten.

Beratung: