

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 21.07.2020		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Konversion II" - Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden		
Anlagen	3		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Infolge des Rückzugs der französischen Streitkräfte steht die städtebauliche Überplanung bzw. Bebauung des bisher militärisch genutzten Bereichs an. Grundlage ist der Rahmenplan „Am Buchberg“.

Nachdem ein erster Bebauungsplan „Konversion I“ den nordwestlichen Bereich rechtskräftig abdeckt und für das Areal des neuen Schulstandorts zukünftig ein weiterer Plan „Konversion III – Realschule“ vorgesehen ist, soll für den nordwestlichen Bereich - entlang der Alemanenstraße - der Bebauungsplan „Konversion II“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,42 Hektar. Diese Fläche wird zu gleichen Teilen von zwei regional tätigen Investoren bebaut.

Der Abbruch der bisherigen Gebäude auf dem Areal soll noch 2020 erfolgen. Die Herstellung der technischen Infrastruktur (Kanalisation, Wasserversorgung, Straße) übernehmen die Investoren auf eigene Kosten, zu einem späteren Zeitpunkt wird die Verkehrsfläche öffentlich gewidmet.

Seitens der Stadt wird angestrebt, den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) umzusetzen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Konversion II“ (einschließlich Umweltbericht mit Grünordnungsplanung und Umweltprüfung) ist das zweistufige Verfahren der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden vorgesehen.

Bereits im Jahr 2015 erfolgte eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung für einen größeren Teilbereich des Konversionsareals, welche nun für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aktualisiert wird. So ist im Rahmen der Planung insbesondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Um zu überprüfen, inwieweit durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) betroffen sein könnten, hat die Stadt Donaueschingen die bhm Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal, mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) beauftragt. Diese liegt momentan beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zur Prüfung vor.

Vom Technischen Ausschuss sind die Beschlüsse über die Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 BauGB) sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1) zu fassen. Die öffentliche Auslegung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2) kann voraussichtlich - wegen artenschutzrechtlicher Vorgaben - nicht vor dem Frühjahr 2021 erfolgen.

Beigefügt ist der zeichnerische Teil (**Anlage 1**) die textlichen Festsetzungen (**Anlage 2**) sowie die Begründung (**Anlage 3**).

<u>1</u>
<u>5</u>
<u>BM</u>
<u>OB</u>

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Baugesetzbuch wird zugestimmt.
2. Der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch wird zugestimmt.
3. Der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird zugestimmt.

Beratung: