

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 08.12.2020		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Weiherbrünnele" / Neudingen - Zustimmung Abwägungsvorschläge, Billigung Planentwurf und Offenlegungsbeschluss</b>		
Anlagen	4		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-154/18 4-040/20	Sitzung TA-Ö TA-Ö	Datum 06.11.2018 21.07.2020

Erläuterungen:

In Neudingen besteht ungebrochen eine hohe Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Um dem gerecht zu werden, hat die Stadt im Bereich „Weiherbrünnele“ mehrere Grundstücke erworben. Das 2,9 ha große Plangebiet soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden, um so nachfragegerecht Wohnbaugrundstücke erschließen zu können. Das Baugebiet weist insgesamt - nach Fertigstellung - bis zu 28 Bauplätze aus.

Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt von der Sumpfohrener Straße (Kreisstraße 5741) im Norden aus. Der Bereich zwischen dem bereits realisierten Baugebiet „Auf Löbern“ und dem westlichen Ortsrand stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers von Neudingen dar. Der am östlichen Rand befindliche Rainlesbach wird unter Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens in die Grünplanung einbezogen.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus diesem entwickelt.

Den Beschluss über die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans hat der Technische Ausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 6. November 2018 gefasst.

Nachdem der Technische Ausschuss in der öffentlichen Sitzung am 21. Juli 2020 den Planentwurf gebilligt hatte sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange beschlossen worden war, erfolgte diese im Zeitraum vom 21. August bis 25. September 2020 – veröffentlicht am 21. August 2020 im städtischen Mitteilungsblatt.

Grundlegende Bedenken und Anregungen gingen nicht ein; die Anmerkungen fanden weitestgehend Eingang in den Planentwurf.

Als **Anlage 1** ist die Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen und den Bewertungen / Beschlussempfehlungen beigelegt. Im Rahmen des Verfahrens ist hierüber eine Beschlussfassung durch den Technischen Ausschuss erforderlich.

Ebenfalls sind vom Gremium der Planentwurf (**Anlage 2**) zu billigen sowie der Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) zu fassen.

Die überarbeiteten / ergänzten Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sind als **Anlage 3** beigelegt.

Die ebenfalls überarbeitete Begründung ist als **Anlage 4** beigelegt.

Folgende weiteren Unterlagen können bei Herrn Kuckes im Rathaus I, 2. OG, Zimmer 304 während der Öffnungszeiten eingesehen oder per E-Mail unter der Adresse alexander.kuckes@donaueschingen.de im PDF-Format angefordert werden:

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
- Geruchsemmissionsgutachten

1
5
9
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Planentwurf wird gebilligt.
3. Der Durchführung der förmlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch wird zugestimmt.

Beratung: