

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 09.03.2021		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Breitelen Strangen, 1. Erweiterung" - Aufstellungsbeschluss (neu), Billigung Planentwurf, Beschluss frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden		
Anlagen	Anlage 1 - Zeichnerischer Teil Anlage 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen Anlage 3 - Örtliche Bauvorschriften Anlage 4 - Begründung		
Kontierung	-		
Gäste	Herr Rainer Christ / BIT Ingenieure AG, Villingen-Schwenningen		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-041/20	Sitzung TA-Ö	Datum 21.07.2020

Erläuterungen:

Im Gewerbegebiet „Breitelen Strangen“ wird weiterhin nach gewerblichen Bauflächen nachgefragt; zu einem nicht unerheblichen Teil durch bereits dort ansässige Unternehmen.

Das Plangebiet umfasst rd. 5,6 ha (ca. 3,8 ha Bruttobaufläche, 0,7 ha Verkehrsfläche, ca. 1,1 ha Grünfläche). Es ist begrenzt im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitelen Strangen, 1. Erweiterung“, westlich und im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße Dürrheimer Straße sowie im Osten durch die Bundesstraße 27. Die gesamte Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt.

Geplant ist, dass die Erschließung über die vorhandene Raiffeisenstraße erfolgt, deren Ausbau bisher an der Nordgrenze des Bebauungsplangebiets „Breitelen Strangen, 1. Erweiterung“ endet. Diese soll weitergeführt werden und auf Höhe des Ziegelhofs nach Westen abknickend mit einem Kreisverkehr an die Dürrheimer Straße angebunden werden. Somit ergibt sich ein nahezu direkter Anschluss an die Bundesstraße 27, was eine Verringerung des Verkehrs von den bisher auf die Dürrheimer Straße bzw. den „Pferdekreisel“ mündenden Straßen zur Folge haben wird.

Auf Anregung der Stadtplanung ist dieser Kreisel nun weiter nördlich des Ziegelhofs angeordnet, was den Verkehrsfluss in das bzw. aus dem Gewerbegebiet „Breitelen Strangen“ verbessert. Zudem entspannt sich die bisherige verkehrliche Situation auf Höhe des Ziegelhofs. Darüber hinaus wird so eine langfristig mögliche Anbindung an den aktuell nur mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzten Weg „Totengässle“ bestmöglich vorbereitet. Nachdem Standort und Umfang des Kreisels (einschließlich betroffener Grundstücke) nun feststehen, ist es sinnvoll, dieses Bauwerk in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen, weshalb diesbezüglich ein neuer Beschluss gefasst werden soll.

Das jetzt 5,6 ha große Gebiet (Geltungsbereich) – bisher 5,3 ha - des Bebauungsplans „Breitelen Strangen, 1. Erweiterung“ sowie der Bereich für die örtlichen Bauvorschriften sind im zeichnerischen Teil dargestellt (**Anlage 1**). Von der Planung tangiert sind die Grundstücke Flst. Nr. 5751, 5845, 5846, 5847, 5848, 5849, 5851, 5852, 5853, 5854, 5856, 5857 und 5931.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt, der Bebauungsplan wird demnach gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickelt.

Vom Technischen Ausschuss steht der erneute Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans (Bezeichnung: „Breitelen Strangen, 1. Erweiterung“) an. Außerdem sollen vom Gremium die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans – zeichnerischer Teil, planungsrechtliche Festsetzungen (**Anlage 2**), Örtliche Bauvorschriften (**Anlage 3**) und Begründung (**Anlage 4**) sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden beschlossen werden.

Das Ingenieurbüro BIT, Villingen-Schwenningen, hat für den Bereich den Bebauungsplan im Entwurf erstellt. Herr Rainer Christ wird in der Sitzung die Planung erläutern und steht für Fragen zur Verfügung.

1
5
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung (neu) des Bebauungsplanes – mit geänderter Abgrenzung des Geltungsbereichs – gem. § 2 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gebilligt.
3. Der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: