

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 11.05.2021		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Hans-Thoma-Höfe" / Donaueschingen - Zustimmung Abwägungsvorschläge, Billigung Planentwurf und Offenlegungsbeschluss		
Anlagen	Anlage 1 – Abwägungstabelle Anlage 2 – Planentwurf Anlage 3 – Planungsrechtliche Festsetzungen u. Örtliche Bauvorschriften Anlage 4 - Begründung		
Kontierung			
Gäste	Herr Läufer / fsp.stadtplanung Frau Stiefel, Herr Kimling / BlmA		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-054/21	Sitzung GR-Ö	Datum 13.10.2020

Erläuterungen:

Im Bereich zwischen der Hansjakobstraße / Hans-Thoma-Straße / Dürrheimer Straße und des Hindenburgs wird eine Nachverdichtung angestrebt. Grundlage für den neu aufzustellenden Bebauungsplan sind die dort sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) befindlichen vier Mehrfamilienwohnhäuser, die im Abstand von etwa 5 Jahren abgerissen werden sollen.

Das Büro fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., hat für diesen Bereich einen städtebaulichen Entwurf ausgearbeitet sowie darauf aufbauend einen Bebauungsplanentwurf mit der Bezeichnung „Hans-Thoma-Höfe“ erstellt. Die BlmA als Investor trägt sämtliche Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie erforderlicher Erschließungsanlagen.

Den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Oktober 2020 gefasst. Ebenfalls in dieser Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 2. November bis 2. Dezember 2020, veröffentlicht am 30. Oktober 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** beigefügt.

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

Folgende Gutachten liegen ebenfalls vor und können aufgrund der Datenmenge über den nachfolgenden Link heruntergeladen werden:

<https://file.myzcloud.de/MyDevice/s/587/59757046-747d-4d6f-9918-bfea9106c085>

1. Artenschutzprüfung (Dr. Fiedler)
2. Verkehrsuntersuchung (Fichtner)
3. Schallgutachten (Fichtner)
4. Luftbilddauswertung
5. Altlastenuntersuchung (HPC)
6. Geotechnischer Bericht (GMP)
7. Entwässerungskonzept (Fichtner)
8. Vereinfachte Umweltprüfung nach § 13 a BauGB (Arcus)

Herr Läufer vom Büro fsp.stadtplanung ist in der Sitzung anwesend und steht für Fragen zur Verfügung. Seitens der BlmA werden Frau Stiefel und Herr Kimling ebenfalls in der Sitzung teilnehmen.

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: