



Stadt Donaueschingen

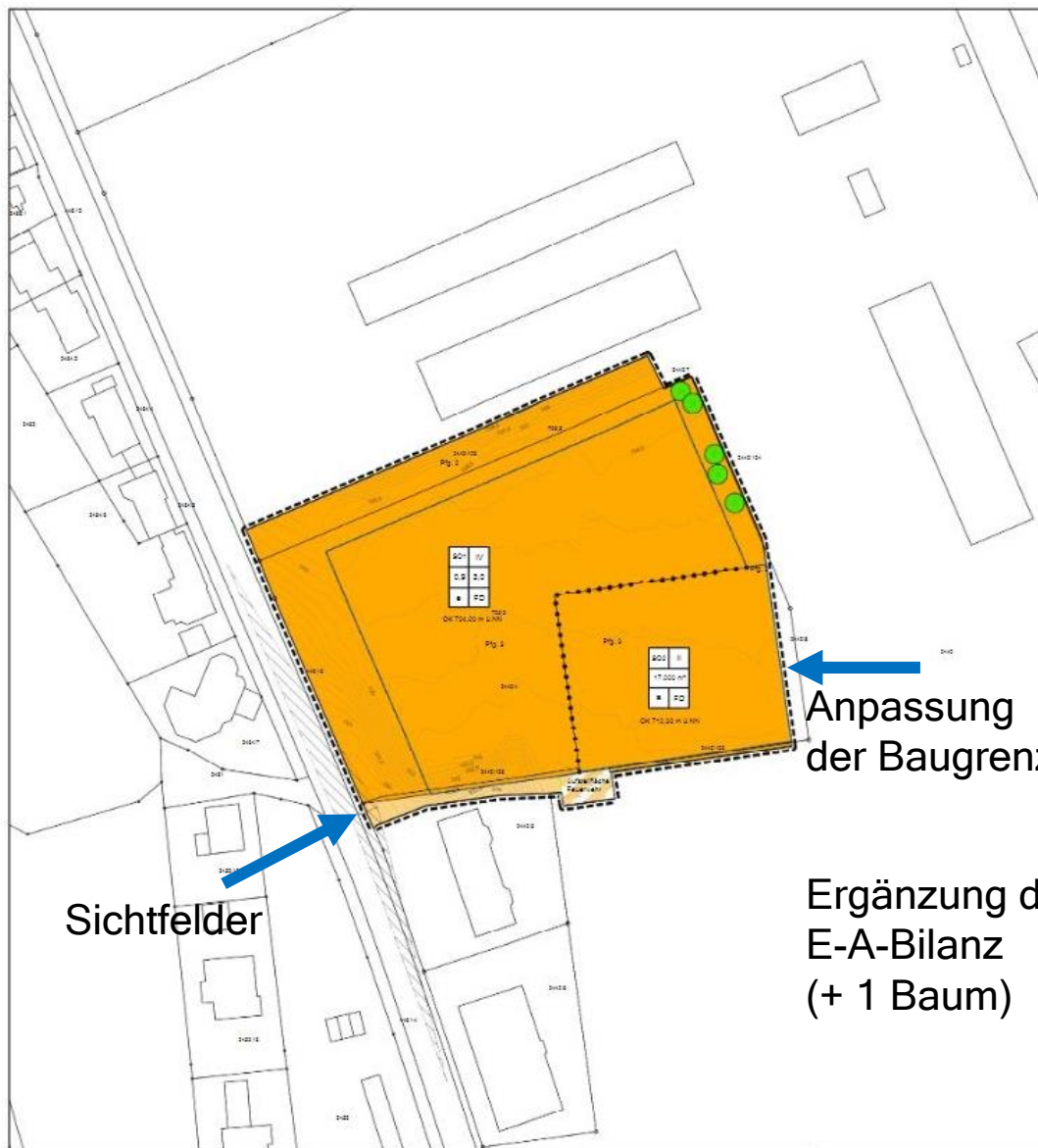
Sitzung des Gemeinderates
Dienstag, 22. November 2022

PLANUNG+UMWELT
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Felix-Dahn-Str. 6
70597 Stuttgart
www.planung-umwelt.de

Unterlagen der Auslegung

- Anlage 1** Abwägungstabelle / Synoptische Darstellung des Umgangs mit den im Rahmen der Stellungnahmen von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Auslegung vorgebrachten Belange
- Anlage 2** Zeichnerischer Teil
- Anlage 3** Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften
- Anlage 4** Begründung
- Anlage 5** Umweltbericht einschließlich folgender umweltbezogener Fachgutachten:
- Schalltechnisches Gutachten – erstellt Büro Planung + Umwelt, Stuttgart (30.05.2022)
 - Gutachten Artenschutz Konversion, Baumfällungen – erstellt Baader Konzept, Immendingen (21.01.2022)
 - Gutachten Artenschutz Konversion, Abriss Gebäude Nr. 10 – erstellt Baader Konzept, Immendingen (01.02.2022)
 - Gutachten Artenschutz Konversion, Abriss Gebäude Nr. 48 b – erstellt Baader Konzept, Immendingen (20.01.2022)
 - Geotechnischer Bericht – erstellt Smoltczyk + Partner, Stuttgart (21.04.2021)
 - Orientierende abfalltechnische Untersuchung Untergrund – erstellt Smoltczyk + Partner, Stuttgart (02.09.2021)
 - Stellungnahme Altlasten – erstellt Crocoll Consult, Bretten (2021)
 - Entwässerungskonzept – erstellt ibp Knauszentner, Pfullendorf (31.05.2022)
- Anlage 6** Öffentlich-Rechtlicher Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde über die Planung und Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Bebauungsplan „Konversion III - Realschule“/ zeichnerischer Teil



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV	Verfahrensvermerke																
Planungsmehrteilige Festsetzungen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Art der baulichen Nutzung (Stw. 10-14, 20-22, 30-32, 40-42, 50-52) Sondergebiet-Zweckbestimmung: Realschule Maß der baulichen Nutzung (Stw. 10-14, 20-22) G.S. Grundflächenzahl (GRZ) G.O. Geschosflächenzahl (GFZ) 1000 m² Baumasse IV Anzahl der zulässigen Vollgeschosse DK max. zulässige Gebäudehöhe Baureihe, Überbauwerke der Grundstücksflächen (Stw. 10-14, 20-22) (Stw. 30-32) * abweichende Bauweise www Bauplanze Nutzungswahlrechte 201 IV Art der baul. Nutzung 202 Zulassung Vollgeschosse 203 Grundflächenzahl 204 Geschosflächenzahl 205 Baureihe 206 Dachform Verkehrsflächen (Stw. 10-14, 20-22) öffentliche Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (Stw. 10-14, 20-22) Pfl. 1 Baumplanzungen Schutzgelände Pfl. 2 Begrünung Schutzgelände Pfl. 3 Dachbegrünung Pfl. 4 Baumplanzung Einzelbäume Sonstige Zeichen www Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Lärms der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (Stw. 10-14, 20-22) Örtliche Bauvorschriften nach LBO BW PD Fächdach Nachträgliche Übernahme - Fortsetzung - Übernahme aus dem A-Ü - Höhenlinien mit Höhenangaben Schraffur, Schraffellänge 10m, Sd § 22 Abs. 2 Straßenverkehrs-ZS 	Aufstellungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) 21.09.2021 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) Auslegungsbeschluss des Vorankunfts durch den Technischen Ausschuss (gem. § 2 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) 21.09.2021 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) 04.10.2021 - 09.11.2021 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Berufe (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) 04.10.2021 - 09.11.2021 Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch den Gemeinderat (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) 26.08.2022 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) 09.09.2022 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) 16.09.2022 - 16.09.2022 Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften 22.11.2022 Donauessingen..... Erik Pauly, Oberbürgermeister Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 2 BauGB Donauessingen..... Erik Pauly, Oberbürgermeister Bestandteil des Bebauungsplans ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Durchführung und Instandhaltung der Grünflächenanlagen																
Bebauungsplan "Konversion III - Realschule", Konversionsareal Am Buchberg Grundlage: Lfz-Stad. Bauvorschriften																	
	PLANUNG + UMWELT Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch www.planung-umwelt.de Heubühlstraße 21, 70372 Stuttgart, Tel. 0711 87850-0 Fax: 0711 87850-10 E-Mail: info@planung-umwelt.de Büro Berlin, Döppersstraße 71, 10178 Berlin, Tel. 030 477506-10 Fax: 030 477506-10 E-Mail: info@planung-umwelt.de																
Vorhabenträger: Stadt Donauessingen Sachbearbeiter: Hans Kuckes Maßstab: 1:500	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Planverfahren</th> <th>Status</th> <th>Datum</th> <th>Zeichner/Unterschrift</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>beurteilt</td> <td>22.11.2022</td> <td>PJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>22.11.2022</td> <td>PJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td>22.11.2022</td> <td>kh</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Planverfahren	Status	Datum	Zeichner/Unterschrift	beurteilt	22.11.2022	PJ		gezeichnet	22.11.2022	PJ		geprüft	22.11.2022	kh	
Planverfahren	Status	Datum	Zeichner/Unterschrift														
beurteilt	22.11.2022	PJ															
gezeichnet	22.11.2022	PJ															
geprüft	22.11.2022	kh															

Einwendungen der TÖB

- Lärmbelastung (bestehende Gemengelage)
- Verkehr (Sichtfelder wurden übernommen)
- Wasser (Versickerung nicht möglich)
- Müllentsorgung (wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt)
- Raumordnung (aus dem FNP entwickelt, keine Änderung des FNP)
- Biodiversität (Insektenschutz wurde aufgenommen)
- Vogelschlag (Regelung im Baugenehmigungsverfahren)
- Allergie (Pflanzen-Artenliste wurde angepasst)
- E-A-Bilanz (Anpassung in der Berechnung/ + 1 Baum)

Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit