

Sitzung	Bauausschuss - öffentlich - 19.03.2024
Beratungspunkt	Umbau/Erweiterung best. Büro- und Hallengebäude zur Rettungswache und DLRG-Stützpunkt, Bz.: 0279-2023, Bregstraße 33, Donaueschingen
Anlagen	Anlage 1 – Lageplan, Bregstraße 33, Donaueschingen
Kontierung	
Gäste	
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. Sitzung Datum

Planungsrechtliche Beurteilung

Für die Bebauung o.g. Grundstücks sind folgende planungsrechtliche Bestimmungen zu beachten:

1.1 BauGB **X § 30** O § 33 O § 34 O § 35

1.2 Bebauungsplan (Name): **Dotterbind**

1.3 Gebietsart: WS / WR / WA / WB / MD / MI / MK / GE / SO

Maß der Nutzung: GRZ **0,8** GFZ **1,6** BMZ Vollgeschosse **II**

1.4 Bauweise: **offen** / geschlossen / abweichende

1.5 Bauvorschriften eingehalten: Ja / Nein

1.6 Aufstellungsbeschluss vom **04.06.1982** für Bebauungsplan

Zurückstellen nach § 15 BauGB O Ja O Nein

Veränderungssperre O Ja O Nein

Planreife gemäß § 33 BauGB O Ja O Nein

1.7 Bedenken: Ja / **Nein** Befreiung erforderlich: **Ja** / Nein

Befreiung von den Festsetzungen im Hinblick auf die im B-Plan fixierte Höhe von 2,50 Traufhöhe bei Nebengebäuden.

Befreiung in Bezug auf die Bebauung entlang der Grenze des Grundstücks im Osten.

Erläuterungen:

Die bestehenden Gewerbe- und Büroräumlichkeiten sollen zur künftigen Nutzung als DRK-Rettungswache und DLRG-Stützpunkt umgebaut und erweitert werden. Die geplante Errichtung der Krankentransportfahrzeug-Garagen wird abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dotterbind“ an der östlichen Grundstücksgrenze z. T. außerhalb der überbaubaren Fläche und im festgesetzten Eingrünungstreifen vorgesehen. Die Einhaltung des Grünstreifens würde dazu führen, dass die entsprechenden Garagen auf Grund der Wendekreise im rückwärtigen Bereich des Gebäudes nicht errichtet werden können. Dies würde zu einer

enormen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit führen. Die Stadtplanung sieht den vorhandenen Gehölzstreifen im Gewässerrandstreifen der Breg (außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets liegend) als ausreichend zur Eingrünung zum Außenbereich hin an, sodass hier auf den Grünstreifen in diesem besonderen Fall verzichtet werden kann.

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden befürwortet unter der Bedingung, dass die Flachdächer dauerhaft extensiv begrünt werden. Da das Grundstück nahezu vollständig versiegelt wird und um den Verlust der Fläche des Eingrünungsstreifens zu kompensieren, sind auf dem Grundstück, wo möglich, Grüninseln und Baumbepflanzungen in Absprache mit der Stadtplanung zu schaffen. Vor Baugenehmigung ist ein Freiflächenplan vorzulegen.

4
BM
OB

Beratung: