

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 22.10.2024		
Beratungspunkt	Flächennutzungsplan 2040 / Gesamtfortschreibung - Information bzw. weiteres Vorgehen		
Anlagen	Anlage – Sitzungsvorlage GVV für Verbandsversammlung am 28.11.2024		
Kontierung	-		
Gäste	-		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-062/22 4-077/22 4-078/22	Sitzung GR-Ö TA-Ö GR-Ö	Datum 27.09.2022 08.11.2022 22.11.2022

Erläuterungen:

Auf die Sitzungsvorlage für die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen (GVV) am 28.11.2024 (**Anlage**) wird verwiesen.

Der bisherige Flächennutzungsplan 2020 wird in seiner Gesamtheit fortgeschrieben.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2022 die Aufnahme der vorgeschlagenen Flächenausweisungen im Bereich Wohnen und Gewerbe (Kernstadt und Ortsteile) in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 beschlossen.

Auf dieser Basis wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 fertiggestellt und mit diesem im Frühjahr 2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

- a) Im Bereich der Gewerbeflächen-Entwicklung ist vom Gemeinderat mehrheitlich die Fläche „Brühl Rohren“ favorisiert und in den Flächennutzungsplan-Vorentwurf aufgenommen worden.

Da dieses Standortpotenzial aufgrund der verschärften Anforderungen (wasserwirtschaftliche Belange) im Hinblick auf eine mögliche Realisierung nicht weiterverfolgt wird, schlägt die Verwaltung vor, einem neuen ergebnisoffenen Suchlauf nach gewerblichen Bauflächen zu starten. Dies **ohne** Berücksichtigung von Gemarkungs- sowie GVV-Verbandsgebiets-Grenzen.

- b) Das Gewerbeflächen-Potenzial „Ziegelhof“, welches im Gemeinderat am 22.11.2022 für eine gewerbliche Entwicklung nicht in Betracht gezogen wurde, wird von der Verwaltung und dem Planungsbüro nach wie vor nicht als erste Wahl eingestuft. Als nicht unproblematisch sieht man die Nähe zur Wohnbebauung „Äußere Röte“ im Südwesten an, von welcher entsprechend Abstand gehalten werden müsste. Als nicht unbedeutend betrachtet man den, von Talauen geprägten Bereich, für die Naherholung.

Einschränkend wirken sich die dortigen Freileitungen aus, welche die Bebaubarkeit einschränken und besondere Sicherheitsvorkehrungen erfordern.

Am meisten als Nachteil wird jedoch das bewegte Gelände (Topographie) gesehen, weil sich dort große zusammenhängende Gewerbegrundstücke nicht realisieren lassen und nach einer aufwändigen Terrassierung nur kleinere Einheiten zur Verfügung gestellt werden könnten. Wegen dieser topographischen Situation wären aufwändige und teure Sonderbauwerke für die Erschließung und massive Erdbewegungen die Folge.

Die Stadtverwaltung rät dazu, einen nochmaligen Gewerbeflächen-Suchlauf zu veranlassen.

5
9
BM
OB
Wifö

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen zum Sachstand und dem weiteren Vorgehen werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird empfohlen, dass der GVV Donaueschingen das Planungsbüro Gfrörer, Empfingen, mit einem neuen ergebnisoffenen Suchlauf nach gewerblichen Bauflächen beauftragt – ohne Berücksichtigung von Gemarkungs- und Verbandsgebiets-Grenzen.

Beratung: