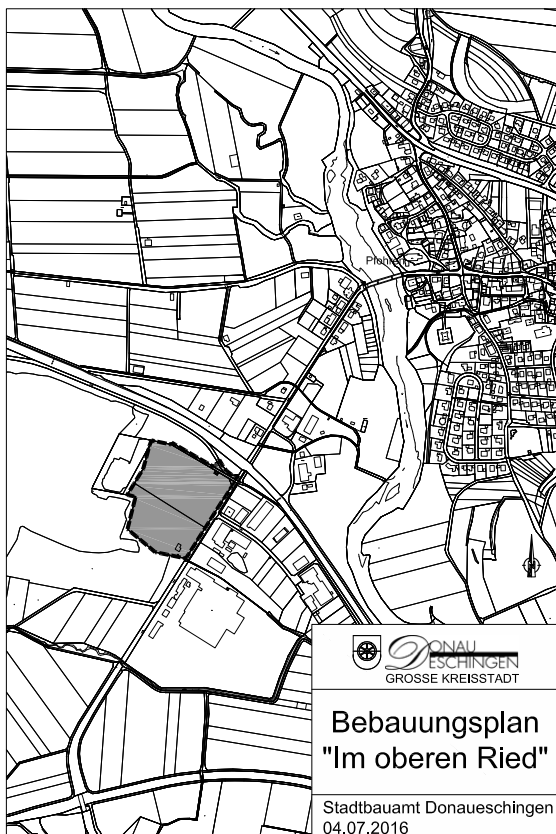


Bebauungsplan „Im oberen Ried“, Pfohren - Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB

Die Stadt Donaueschingen plant in Pfohren das Gelände zwischen dem Riedsee und dem Gewerbegebiet Im oberen Öschle planungsrechtlich zu regeln und dort Flächen für Gewerbe sowie für Bauschuttrecyclinganlagen zu entwickeln. Der Technische Ausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. Juni 2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Im oberen Ried“, Pfohren zugestimmt und beschlossen, diesen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können anschließend zu den im Änderungsvermerk aufgeführten Änderungen (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB) abgegeben werden. Die wesentlichsten Änderungen sind dabei die Festsetzung eines Sondergebietes „Gewerbe und Bauschuttrecycling“, die Verlegung eines Leitungsrechtes, die Abänderung der First- und Traufhöhen sowie der Festlegung einer neuen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme auf dem Weiler. Der Geltungsbereich und die Abgrenzung des Bebauungsplanes sind im nachstehend abgedruckten Übersichtslageplan dargestellt.



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit dem zeichnerischen Teil, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und dem Änderungsvermerk liegt in der Zeit vom

18. Juli bis 18. August 2016
im Rathaus I, Rathausplatz 1, Donaueschingen
Stadtbauamt, Flur 2. OG

während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme für Jedermann öffentlich aus. Ergänzend können die gesamten Offenlegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Donaueschingen unter www.donaueschingen.de / Stadt&Bürger /

Wirtschaft&Bauen / Öffentliche Auslegung eingesehen werden.

Als umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Teil der ausgelegten Unterlagen:

Artenschutz

Auf den lange brachliegenden Flächen haben sich mit der Zeit einige Brutpaare des Flussregenpfeifers angesiedelt. Durch die Überplanung des Areals gehen diese Bruthabitate gänzlich verloren. Es ist daher geplant auf der Erddeponie „Auf dem Weiler“ Ersatzhabitate für den Flussregenpfeifer zu schaffen. Ebenfalls betroffen ist der Biber, der sich auf den Flächen rund um den Riedsee angesiedelt hat. Eine Abstimmung der Baumaßnahmen im Bereich der Auslaufgräben soll diesen Lebensraum weiterhin erhalten und sichern.
Umweltbericht (25.01.2016, Büro ARCUS)

Wasser- und Bodenschutz

Der Umgang, der durch die bisherige gewerbliche Nutzung stark beanspruchten Böden, ist bei Baumaßnahmen zu überwachen. Verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen dazu führen, dass Eingriffe auf ein unerhebliches Maß reduziert werden um die Böden, das Grundwasser sowie die angrenzenden stehenden und fließenden Gewässer weiterhin geschützt bleiben.
Umweltbericht (25.01.2016, Büro ARCUS)

Landschaftsbild

Die heute zum Teil brachliegende und zum Teil durch einen Bauschuttrecyclingbetrieb genutzte Fläche soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes einer geregelten Bebauung zugeführt werden. Eine Reduzierung der maximal zulässigen Bauhöhen im westlichen Bereich soll verhindern, dass bauliche Anlagen allzu sehr in Richtung Riedsee in Erscheinung treten.

Umweltbericht (25.01.2016, Büro ARCUS), Bebauungsplan (02.06.2016, Stadt Donaueschingen)

Erholung und Wohnen

Die Belange des Erholungs- und Freizeitgebietes Riedsee wurden hinreichend berücksichtigt. Die Nutzung durch Bauschuttrecyclinganlagen wird hinreichend beschränkt, sodass keine Intensivierung der aktuellen Nutzung zu befürchten ist. Darüber hinaus werden lediglich gewerbliche Anlagen zulässig sein.

Umweltbericht (25.01.2016, Büro ARCUS), Textliche Festsetzungen (09.06.2016, Stadt Donaueschingen) und Bebauungsplan (02.06.2016, Stadt Donaueschingen)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathausplatz 1, 78166 Donaueschingen oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus I, Bauverwaltung, Zimmer 413, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin ist ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist. In der Regel werden alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Stellungnahmen oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Donaueschingen, den 04.07.2016
gez. Erik Pauly, Oberbürgermeister