



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : ZV 003/2015

Datum : 07.04.2015

Verteiler : BM, ZV, z.d.A.

Anlagen : Erschließungsvarianten 1 und 2  
Bebauungsvorschriften der  
Bebauungspläne „Ob der Eck“ und „IKG  
Neueck“  
Höhenschnitte

Thema:

Aufstellung des Bebauungsplanes für das  
interkommunale Gewerbegebiet "Neueck"

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Zweckverband "Interkommunales  
Gewerbegebiet Neueck" am 15.04.2015**

Die Verwaltung wird beauftragt mit der optimierten Erschließungsvariante 1 oder 2 in das Bebauungsplanverfahren einzusteigen und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Seit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Zweckverband wurden die angedachten Erschließungsvarianten nochmals überarbeitet und entsprechend optimiert. Des Weiteren wurde der Textteil im Entwurf erarbeitet und ebenfalls den Änderungen angepasst. Da sich die Bebauungsvorschriften am benachbarten Gewerbegebiet „Ob der Eck“ orientieren, sind diese Vorschriften dieser Vorlage zum Vergleich angeschlossen.

Durch die Vorbehandlung der Erschließungsvarianten in den jeweiligen Gemeinderäten wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht, welche in die jetzige Planung eingearbeitet worden sind. Bezüglich der Optimierungen des Bebauungsplanes sind zum einen die großzügigeren Baugrenzen und die Zulässigkeit sämtlicher Dachformen zu erwähnen. Die Erschließungsstraße wurde im unteren Bereich etwas nach Westen gelegt. Durch diese Änderung wäre die Ausweisung eines weiteren kleinen Baufensters möglich (siehe Variante 2). Die maximalen Gebäudehöhen wurden über NN. definiert. Um eine zukünftige Erweiterung des Gewerbegebietes zu ermöglichen, wurde schon jetzt eine Verkehrsgrünfläche in der Planung vorgesehen.

Im unteren Bebauungsplanbereich war ursprünglich die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen. Aufgrund bauplanungsrechtlicher Argumente wird die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes allerdings als sinnvoller erachtet. Durch die notwendige Festsetzung von Schallkontingenten soll hierbei der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen werden.

Nach Beschluss der Erschließungsvariante ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Parallel sind der Umweltbericht und die Schallkontingentierung zu erarbeiten.

## **Stand der Vorberatungen**

Am 5. Mai 2014 wurden die erforderlichen Kauf- und Tauschverträge zur Realisierung des Interkommunalen Gewerbegebietes getätigt. Daraufhin wurde die Kommunalentwicklung GmbH mit Sitz in Stuttgart mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in öffentlicher Sitzung des Zweckverbands am 18.12.2014 gefasst. Daraufhin wurden die Erschließungsvarianten überarbeitet und in den Gemeinderäten der Stadt Furtwangen und der Gemeinde Gütenbach diskutiert.

## **Kosten und Finanzierung**

Die entstehenden Planungskosten werden durch den Zweckverband getragen und sind bereits im Wirtschaftsplan des Zweckverbandes berücksichtigt. Diese Planungskosten betragen für die Grundleistungen des Bebauungsplanes netto 26.000,-€ zuzüglich einer Nebenkostenpauschale von 4 %, sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach dem Angebot der Kommunalentwicklung GmbH vom 03.07.2014.