



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 164/2016

Datum : 04.03.2016

Verteiler : BM, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Änderungsentwurf des Bebauungsplanes  
Bestehender Bebauungsplan  
Begründung zum Änderungsentwurf

Thema:

Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
„Linacher Weg“, im vereinfachten Verfahren  
gemäß § 13 BauGB

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 15.03.2016**

1. Der Bebauungsplan „Linacher Weg“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Gegenstand der Änderung ist die Erschließungsstraße.
2. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2016 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten und hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

### **Anlass der Planung:**

Bei der Stadt Furtwangen sind zwei Gewerbebetriebe vorstellig geworden, welche ihre Neubauabsichten vorstellten. Als geeignete Fläche stellte sich das Gewerbegebiet „Linacher Weg“ dar. Hier besteht seit dem 03.04.2013 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Zuge der näheren Betrachtung mit den Bauinteressenten wurde festgestellt, dass eine wirtschaftliche Vermarktung und Bebauung der Grundstücke aufgrund der zu hohen Erschließungskosten nicht möglich wäre. Alleine die Verkehrsflächen der bestehenden Planung nehmen insgesamt eine Fläche von 1.748 m<sup>2</sup> in Anspruch. Wobei im Gegenzug lediglich Bauflächen von 5.871 m<sup>2</sup> bestehen bleiben. Hintergrund dieser Planung war die Entschärfung der Sichtsituation bei der Tankstelle Ketterer. Mit einer Umleitung des Verkehrs durch das Gewerbegebiet, wäre somit der Verkehr zwischen der Tankstellenausfahrt und dem Linacher Weg getrennt worden. Die Stadt Furtwangen plant mit der nun vorliegenden Änderungsplanung die Erschließungsstraße in kleinerem Umfang um.

### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Als neue Erschließungsstraße ist nun in der Mitte des Baugebietes eine Stichstraße direkt von der L173 vorgesehen. In den unteren Bereich der Straße soll ein Wendehammer installiert werden. Mit dieser neuen Variante entstehen Bauflächen von insgesamt ca. 7.500 m<sup>2</sup>. Mit dem Straßenbauamt des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis wurde die neue Planung bereits vorbesprochen. Seitens des Straßenbauamtes wurde der Planung zugestimmt, sofern bei der Bemessung der Baugrundstücke und Festlegung der Grundstücksgrenzen ausreichend Verkehrsflächen für eine spätere Anbindung des Linacher Weges vorgesehen werden. Dieser Forderung wurde durch Aufnahme einer Verkehrsgrünfläche im südlichen Plangebiet Rechnung getragen. Eine eventuelle Anbindung des Linacher Weges wäre somit gewährleistet. Die Baugrenzen der Baufenster wurden entsprechend der neuen Straßenplanung angepasst. Sämtliche Bebauungsvorschriften bleiben gegenüber der ursprünglichen Planung unverändert.

### **Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB:**

Die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil es sich beim Änderungsgegenstand lediglich um eine abgeänderte Erschließungsstraße handelt. Sämtliche Bauvorschriften, Baugrenzen und der Gebietscharakter bleiben von der Änderung unberührt.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## **Stand der Vorberatungen**

Die Abwägung mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Linacher Weg“ wurde durch den Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 24.07.2012 vorgenommen. Der Bebauungsplan wurde daraufhin durch öffentliche Bekanntmachung am 03.04.2013 rechtskräftig.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens einschließlich aller Gutachten usw. wird nach einem bereits am 07. April 2007 vom Grundstückseigentümer unterzeichneten Erschließungsvertrag ausschließlich von privater Seite getragen. Der Stadt obliegt keinerlei Planungsaufwand, sondern nur die Abwicklung des Verfahrens.

