



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 243/2017

Datum : 27.01.2017

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

Anlagen : Lageplan,
Ansichten, Grundrisse und Schnitte

Thema:

Bauvorhaben Brigacher Straße 5;
Umbau, Erweiterung und Sanierung des
Dorfgemeinschaftshauses Rohrbach

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 14.02.2017

Das Einvernehmen zum Bauantrag der Stadt Furtwangen im Schwarzwald auf Umbau, Erweiterung und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Rohrbach wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 12.12.2016 wurde über das Stadtbauamt Furtwangen ein Bauantrag auf Umbau, Erweiterung und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Rohrbach eingereicht.

Das Gebäude des ehemaligen Schul- und Rathauses des Stadtteils Rohrbach weist zum Teil erhebliche Mängel auf. Einzelne Räume sind aufgrund Ihres Zuschnittes nicht sinnvoll nutzbar. Auch die Heizungsanlage muss in absehbarer Zeit ersetzt werden. Zudem sollen barrierefreie Zugänge geschaffen werden. Das Erdgeschoss soll zu einem Veranstaltungsraum umgebaut und der rückwärtige Teil des Gebäudes durch einen Anbau erweitert werden. In diesem Anbau sind Toiletten und die Heizungsanlage unterzubringen.

Das Bauvorhaben befindet sich im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ein Bauvorhaben ist somit nur dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Diese Voraussetzungen können bei den vorgelegten Bauplänen bejaht werden.

Die von der Stadt Furtwangen durchgeführte Angrenzerbenachrichtigung ergab keine grundsätzlichen Einwendungen oder Hindernisse. Lediglich zu den Themen Schallschutz, Sicherung einer auf dem Nachbargrundstück befindlichen Stützmauer und zur Gestaltung des Vorplatzes, wurden Hinweise und Anregungen geltend gemacht.

Die Verwaltung empfiehlt daher Zustimmung zu diesem Bauantrag.

Wie in der letzten Gemeinderatssitzung vom 17.01.2016 bereits ausführlich erläutert wurde, kann mit der Bauphase erst nach der Bewilligung von entsprechenden Fördergeldern (ELR, Leader-Plus) begonnen werden.

Stand der Vorberatungen

Die Planunterlagen zum Dorfgemeinschaftshaus Rohrbach wurden bereits im Rahmen der TUA-Sitzung vom 06.12.2016 vorgestellt und vorberaten. Der Ortschaftsrat Rohrbach signalisierte bereits in seiner Sitzung vom 01.12.2016 seine Zustimmung zu den vorliegenden Planunterlagen.

Kosten und Finanzierung

Die bisher angelaufenen Planungskosten belaufen sich auf insgesamt 48.527,13 € brutto und werden durch einen Haushaltsrest unter HH.-Stelle 2.7683.9400.000 finanziert.