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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 250/2017

Datum : 06.02.2017

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

Anlagen : Lageplan (Erweiterungsvorhaben)
Lageplan (Satellitenfoto)
Auszug aus dem Bebauungsplan „Schützenbach-West“
Abgrenzungsplan
Begründung

Thema:

Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB für das Erweiterungsbauvorhaben der Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG;
IV. Änderung des Bebauungsplanes „Schützenbach-West„

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 14.02.2017

1. Für den im beigefügten Abgrenzungsplan vom 14.02.2017 dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2017 wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende 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:

Die Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG ist bei der Stadt Furtwangen im Schwarzwald vorstellig geworden, um die Expansionspläne für den Standort der Firma Ganter im Bereich der „Schlossersmühle“ vorzustellen. Bei dieser großflächigen Erweiterung der Fertigung, handelt es sich um eine Fläche von ca. 5.300 m², welche im Bereich der so genannten „Salzhalle“, direkt im Anschluss an das Messebaugebäude der Firma Ganter installiert werden soll. In diesem Zusammenhang soll die vorhandene Zufahrt zum Gebäude „Triberger Straße 15“ in Verbindung mit einem Brückenneubau als wegetechnische Erschließung der neuen Halle dienen. Das Plangebiet ist bereits mit dem Bebauungsplan „Schützenbach-West“ überplant, welcher seit dem Jahre 1991 als rechtsverbindlich gilt. Dieser Bebauungsplan wurde zuletzt im Jahre 2013, zum dritten Mal geändert, um der Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG den Neubau des Versand- und Servicecenters zu ermöglichen. Wie im beigefügten Bebauungsplanauszug ersichtlich, widerspricht auch die jetzige Planung dem ursprünglichen Bebauungsplan erheblich. Die durchgängig geplante Erschließungsstraße „Schlossersmühle“ verliert ihre ursprünglich angedachte Funktion und sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind neu zu verlegen. Auch die vorgesehenen Baufenster für den Straßenmeistergerätehof werden hinfällig. Nach Rücksprache mit dem Baurechts- und Naturschutzamt wurde festgestellt, dass bei der vorliegenden Planung, Grundzüge der Planung berührt sind und das Bauvorhaben deshalb nicht im Wege von Befreiungen genehmigt werden kann. Der Erweiterungsbedarf der Firma Otto Ganter GmbH ist sehr dringend, sodass das Bebauungsplanverfahren zügig begonnen und abgewickelt werden sollte. Die grundstücksrechtlichen Fragen/Themen hinsichtlich der Straße „Schlossersmühle“ sind in nicht-öffentlicher Sitzung zu beraten.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebebiet wird bestehen bleiben. Auch die Bebauungsvorschriften sollen weitestgehend unverändert bleiben. Der Bebauungsplan soll durch die neue Festsetzung von Baugrenzen in der Form geändert und angepasst werden, dass die Planung der Firma Ganter, dem Bauplanungsrecht der Stadt Furtwangen nicht mehr widerspricht. Ebenfalls neu aufzunehmen, wäre die Zufahrt und das notwendige Brückenbauwerk.

Vorbereitende Bauleitplanung:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach sind für das Plangebiet Gewerbeflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB:

Im beschleunigten Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden. Des Weiteren ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat nach einem Bebauungsplanverfahren am 23.04.1991 den Bebauungsplan Schützenbach-West als Satzung beschlossen.

Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan wurde direkt durch die Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG über ein Architekturbüro beauftragt. Sämtliche Kosten für die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens, wie beispielsweise die Kosten für das Planungsbüro und für evtl. erforderliche Gutachten, gehen zu Lasten der Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG.