



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2019/2024

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen :

Vorlage Nr. : TUA 2020/117

Datum : 14.05.2020

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

Anlagen : Lagepläne  
Ansichten  
Schnitt  
Grundrisse  
Stellplatznachweis  
Wohnflächenberechnung

Thema:

Bauantrag Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit  
Tiefgarage + Reihengaragen, Salomon-Siedle-  
Straße

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich  
der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und  
Abwasserentsorgung am 26.05.2020**

Das Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tief- und Reihengaragen auf den Grundstücken Flst. Nrn.: 680/2 und 681/25 der Gemarkung Furtwangen, Salomon-Siedle-Straße, wird vorbehaltlich des positiven Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens, erteilt.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Am 23.01.2020 hat die Bauträgersgesellschaft Staub mit Sitz in Schluchsee bei der Stadt Furtwangen ein Bauantrag eingereicht. Beabsichtigt ist der Neubau eines siebengeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit 35 Wohneinheiten, Tiefgarage und Reihengaragen, auf den städtischen Grundstücken Flst. Nrn.: 680/2 und 681/25 der Gemarkung Furtwangen, Salomon-Siedle-Straße.

Wie den beigefügten Baueingabeplänen entnommen werden kann, soll die Mehrfamilienwohnanlage in Pultdachausführung bei einer Dachneigung von 12° Grad bzw. einer maximalen Gebäudehöhe von 22,45 Meter über Erdgeschossfußbodenhöhe, erfolgen.

Verteilt über sieben Vollgeschosse, sollen insgesamt 35 Wohneinheiten in unterschiedlicher Wohnflächengröße realisiert werden. Die nach der städtischen Stellplatzsatzung erforderlichen KFZ-Stellplätze werden in Form einer Tiefgarage bzw. in der Form von Reihengrenzgaragen und Außenstellplätzen hergestellt und nachgewiesen.

Bei den Baugrundstücken handelt es sich um eine innerstädtische Grünfläche, welche abgesehen von der temporären Nutzung als Lagerplatz für kommunale Baumaßnahmen, derzeit ungenutzt ist. Die beiden Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewann Breg, 1.Änderung“, rechtsverbindlich seit 24.02.1999. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung stehen den aktuellen Bauabsichten entgegen, da der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Spiel- und Stellplatzflächen vorsieht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Mehrfamilienwohnanlage schaffen zu können, ist ein entsprechendes Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewann Breg – 3.Änderung“ wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 05.05.2020 eingeholt bzw. gefasst. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zu Art und Maß der baulichen Nutzung, wurden anhand der vorliegenden Baueingabepläne abgeleitet.

In einem Teilbereich des Baugrundstücks ist weiterhin eine private Gartengrünfläche vorgesehen. Diese Fläche soll als hauseigene/r Spielwiese/Spielplatz verwendet werden. Zusätzlich soll die Grünfläche in den Wintermonaten zur Schneeablagerung zur Verfügung stehen. Mit dem Bauträger wird im Rahmen der Grundstücksverhandlungen ein entsprechendes Schneeablagerungsrecht zugunsten der Stadt Furtwangen vereinbart und dinglich gesichert. Weiter ist eine extensive Dachbegrünung der Reihengaragen vorgesehen.

Am 12.05.2020 wurde ein Deckblatt mit geringfügigen Änderungen der Feuerwehraufstellflächen bzw. Nachweise über Barrierefreiheit und Fahrradstellplätzen, vorgelegt. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB, vorbehaltlich eines positiven Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens, zu erteilen.

## **Stand der Vorberatungen**

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur BB-Planänderung wurde in öffentlicher GR-Sitzung am 05.05.2020 gefasst. Das Bauprojekt in Verbindung mit der Grundstücksangelegenheit, war bereits des Öfteren Gegenstand nicht-öffentlicher GR-Sitzungen.

## **Kosten und Finanzierung**

Sämtliche Kosten für die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Für die Stadt Furtwangen entstehen keine Fremdkosten.

