



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 2020/132

Datum : 26.06.2020

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

Anlagen : Lageplan
Ansichten
Schnitt
Grundriss
Modelldarstellung
BB-Planauszug

Thema:

Bauvorhaben: Erteilung des Einvernehmens;
Bauantrag Reibschental, Rohrbach

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 07.07.2020

1. Das Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag auf Errichtung eines Kälberdorfes im Ortsteil Rohrbach, Grundstück Flst. Nr. 97, Reibschental wird erteilt.
2. Das Bebauungsplanverfahren „Am Reibschental“ wird nicht fortgeführt. Der Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2015 wird zurückgenommen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Bei der Stadt Furtwangen wurde am 25.05.2020 ein Bauantrag durch einheimischen landwirtschaftlichen Betrieb eingereicht. Beabsichtigt ist der Neubau einer Stallanlage in der Form eines Kälberdorfes, für 40 bis 80 Tiere auf dem Grundstück Flst. Nr.: 97 der Gemarkung Rohrbach, Reibschental. Der Landwirt möchte die Stallanlage dauerhaft zur Aufzucht von Kälbern nutzen. Das Kälberdorf soll in einer Stahlkonstruktion mit Membraneindeckung in Pultdachausführung erfolgen. Die maximale Traufhöhe beträgt 4,10 Meter, die maximale Firsthöhe liegt bei 5,35 Meter über fertigem Gelände.

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um sogenanntes Bauerwartungsland, welches im Flächennutzungsplan als solches ausgewiesen ist. Im Jahr 2015 hat der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Am Reibschental“ gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Der Bebauungsplan sah neben einer gewerblichen Baufläche, auch die Ausweisung eines Mischgebietes bzw. eines allgemeinen Wohngebietes vor. Aufgrund der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, der Kanalverlegung, sowie Unstimmigkeiten mit dem Grundstückseigentümer, wurde das Projekt aus wirtschaftlichen Gründen nach der frühzeitigen Beteiligung gestoppt. Aus Sicht der Verwaltung ist eine wirtschaftliche Realisierung des Baugebietes nicht möglich.

Der Neubau des Kälberdorfes könnte als privilegiertes Bauvorhaben für die landwirtschaftliche Nutzung nach §35 (1) BauGB genehmigt werden. Dem entgegen steht jedoch der aufgestellte Bebauungsplan „Am Reibschental“, welcher im Bereich des Bauvorhabens ein Gewerbegebiet (GE) vorsieht. Landwirtschaftliche Betriebe sind nach der Legaldefinition des §8 BauNVO in einem Gewerbegebiet unzulässig.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren zurückzunehmen und gleichzeitig das gemeindliche Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag zu erteilen. Der Ortschaftsrat Rohrbach hat sich bereits mit dem Bauvorhaben befasst und befürwortet den Neubau des Kälberdorfes an dem geplanten Standort.

Stand der Vorberatungen

Der OR-Rohrbach hat sich in öffentlicher Sitzung am 10.06.2020 mit dem Bauvorhaben befasst und nach einer Ortsbegehung am 19.06.2020 eine Zustimmung zu dem Bauvorhaben ausgesprochen.

Kosten und Finanzierung

Keine