



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

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2020/145

Datum : 13.07.2020

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

Anlagen : 1. Auflistung und Bewertung der
eingegangenen Stellungnahmen
2. Bebauungsplan, zeichnerischer Teil
3. Bebauungsplan, textlicher Teil
4. Entwurf der Satzung

Thema:

Bebauungsplan "Gewann Breg, 3. Änderung";
Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 21.07.2020

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Gewann Breg-3.Änderung“ werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Abwägungssynopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan „Gewann Breg-3.Änderung“ bestehend aus Lageplan/Planzeichnung und dem schriftlichen Teil mit Begründung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Nachdem durch den Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 05.05.2020 der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg-3.Änderung“ gefasst wurde, konnte das weitere Verfahren durch die Verwaltung eingeleitet und durchgeführt werden.

Der Planentwurf wurde zu diesem Zweck im Zeitraum vom 04.06.2020 bis einschließlich 06.07.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.05.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden insgesamt 17 Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen eingereicht. Die Behandlung dieser Stellungnahmen ist der beigefügten Synopse zu entnehmen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Grundvoraussetzungen zur Erteilung der Baugenehmigung für den eingereichten Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tief- und Reihengaragen, erreicht werden.

Wie bereits bekannt, wurde im Jahr 2018 das Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg-2.Änderung“ durchgeführt. Mit diesem Verfahren wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den Neubau des städtischen Bauhofs zu realisieren und ein eingeschränktes Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Festplatz auszuweisen. Da diese Gewerbefläche und das für den Neubau des städtischen Bauhofs ausgewiesene Sondergebiet in unmittelbarer Nachbarschaft der nun zu Wohnzwecken neu zu überplanenden Flurstücke-Nr. 680/2 und 681/25 liegt, wurde seitens der Baurechtsbehörde angeregt, ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben. Aus Sicht der Verwaltung sollten die auf die Wohnbebauung einwirkenden Schallimmissionen gesondert durch den Vorhabensträger geprüft und im Baugenehmigungsverfahren abschließend bewertet werden. Im Rahmen der Grundstücksverhandlungen wurde zugunsten der Stadt Furtwangen eine Dienstbarkeit bestellt, dass entsprechende Lärmimmissionen durch den Bauhof bzw. durch eine gewerbliche Nutzung auf dem Festplatz, entsprechend auf Dauer zu dulden sind.

Um das Verfahren nunmehr abzuschließen ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der Satzungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stand der Vorberatungen

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das beschleunigte Bebauungsplanänderungsverfahren wurde in öffentlicher GR-Sitzung am 05.05.2020 gefasst.

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, wurden durch den Technischen Ausschuss in der Sitzung vom 26.05.2020, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens, erteilt.

Kosten und Finanzierung

Sämtliche Kosten für die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens gehen zu Lasten des Vorhabensträgers. Entsprechendes wurde durch eine Kostenvereinbarung im Vorfeld geregelt.