



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 2020/149

Datum : 04.08.2020

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

Anlagen : -Lage-/Übersichtspläne
-Auszug BB-Plan
-Grundrisse und Schnitt
-Ansichten

Thema:

Bauvorhaben Udo Zier GmbH, Katzensteigstr.
22+23; Teilabbruch bestehendes
Betriebsgebäude, sowie Neubau
Produktionsgebäude, Betriebshof, Betriebsstraße
und Trafostation

öffentlich

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 15.09.2020

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag der Udo Zier GmbH mit Sitz in Furtwangen, wird unter Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Udo Zier GmbH“ erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 24.07.2020 wurde durch die Firma Udo Zier GmbH ein Bauantrag für einen zweiten Bauabschnitt eingereicht. Beantragt wird der Teilabbruch der bestehenden Betriebsgebäude, Neubau eines Produktionsgebäudes zur Herstellung von Transportverpackungen, Neubau eines Betriebshofes mit Betriebsstraße, sowie Neubau einer Trafostation auf den Grundstücken Flst. Nrn.: 583, 583/3, 584/1, 588/2 der Gemarkung Furtwangen, Katzensteigstraße 22 und 23.

Bei den vorhandenen Produktions- und Lagergebäuden handelt es sich zum Teil um Gebäude, welche seit über 50 Jahren genutzt werden. Sie entsprechen in weiten Teilen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aufgrund der damaligen Bauweise kommt nach Betrachtung der wirtschaftlichen und energetischen Gesichtspunkte nur ein Abbruch in Frage.

Das Dach der neu zu errichtenden Produktionshalle wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 5° Grad ausgeführt. Auf der Ostseite ist ein Dachvorsprung von 3,00 Metern bzw. auf der Westseite ein Dachvorsprung von 2,00 Metern vorgesehen. Zur natürlichen Belichtung werden insgesamt vier Dachoberlichtbänder eingebaut. Die Abmessungen betragen 41,50 Meter x 58,50 Meter bei einer Firsthöhe von 12,50 Meter. In der Produktionshalle befinden sich sowohl die Be- und Entladezone, als auch die erforderlichen Sozialräume.

Die Größe des auf der Südseite geplanten Anbaus betragen ca. 6,45 Meter x 26,70 Meter bei einer Gebäudehöhe von 9,00 Metern bis OK Attika. Der Anbau soll neben einer Werkstatt, verschiedene Büros mit Besprechungsräumen beherbergen. Der zwischen dem bestehenden Produktionsgebäude P1 und der neuen Produktionshalle geplante Zwischenbau soll in derselben Dachform wie das bestehenden Produktionsgebäude P1 ausgeführt werden. Dies bedeutet ein beidseitig im First versetztes Pultdach.

Die neue Betriebsstraße wird zwischen den bestehenden Gebäuden der Heizzentrale V1 und der Verwaltung B2 hindurchgeführt und verläuft anschließend parallel zum 2. Bauabschnitt auf der Ostseite. Nähere Einzelheiten sind den beigefügten Baueingabeplänen zu entnehmen. Die erforderlichen 25 KFZ-Stellplätze sind im Zuge des Bauvorhabens zu erstellen/nachzuweisen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Udo Zier GmbH“, rechtsverbindlich seit 09.08.2017, welcher seinerzeit im Zuge des ersten Bauabschnittes aufgestellt wurde. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zwei Befreiungen benötigt. Zum einen wird die im BB-Plan definierte maximale Firsthöhe von 12,50 Meter im Bereich der Dachoberlichtbänder überschritten, sodass die Firsthöhe in diesem Bereich 13,80 Meter beträgt. Des Weiteren befindet sich die östlich geplante Trafostation außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster). Im Bebauungsplan sind keine Aussagen zu Dachvorsprüngen getroffen. Die Dachvorsprünge liegen in Teilen außerhalb der Baugrenzen. In Absprache mit der Baurechtsbehörde ist dies im Rahmen einer Abweichung ohne Befreiung möglich.

Hinsichtlich der sensiblen Lage des Bauvorhabens im Wasserschutzgebiet, werden die Baumaßnahmen durch eine spezielle Fachbauleitung überwacht. Die Entwässerungsplanung und das Bauvorhaben an sich, wurden im Vorfeld mit dem Landratsamt und der Stadt Furtwangen abgestimmt.

Im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung wurde ein Grundstückseigentümer angehört, es wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die benötigten Befreiungen wurden seitens des Architekten begründet, diese sind in sich nachvollziehbar. Die Verwaltung empfiehlt daher die Zustimmung zu diesem Bauantrag.

Stand der Vorberatungen

./.

Kosten und Finanzierung

./.