



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 2021/214

Datum : 21.01.2021

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

Anlagen : Lageplan
BB-Planentwurf (zeichnerisch)
Ansichten
Schnitt
Grundrisse
Wohnflächenberechnung

Thema:

Bauantrag Neubau von drei Mehrfamilienhäuser
mit Tiefgarage, Salomon-Siedle-Straße

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich
der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und
Abwasserentsorgung am 02.02.2021**

Das Einvernehmen zu dem eingereichten Nachtragsbaugesuch auf Neubau von drei Mehrfamilien-
wohnhäusern mit Tiefgarage 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

Bereits am 23.01.2020 hat die Bauträgersgesellschaft Staub mit Sitz in Schluchsee bei der Stadt Furtwangen einen Bauantrag auf Neubau eines siebengeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit 35 Wohneinheiten, Tiefgarage und Reihengaragen, eingereicht.

Das Bauvorhaben kann nicht wie ursprünglich geplant realisiert werden, weshalb der Bauträger eine Umplanung des Projektes vorgenommen hat. Die Bebauung der beiden Grundstücke soll nun mit drei kleineren Baukörpern mit fünf bzw. sechs Vollgeschossen in Flachdachbauweise erfolgen. Dies stellt eine Reduzierung um ein bis zwei Vollgeschosse dar. Das oberste Geschoss soll zeitgemäß jeweils als Attikageschoss ausgeführt werden. In den drei Einzelbaukörpern werden 45 abgetrennte Wohneinheiten untergebracht. Die erforderlichen KFZ-Stellplätze werden in der Tiefgarage bzw. in der Form von Außenstellplätzen nachgewiesen.

Das erforderliche Nachtragsbaugesuch für die geänderte Bebauung auf den Grundstücken Flst. Nrn.: 680/2 und 681/25 wurde am 18.01.2021 vollständig bei der Stadt Furtwangen vorgelegt. 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, welches derzeit durchgeführt wird. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zu Art und Maß der baulichen Nutzung, wurden anhand der vorliegenden, geänderten Baueingabepläne abgeleitet und überarbeitet.

Mit dem Bauträger wurde im Rahmen der Grundstücksverhandlungen ein Schneeablagerungsrecht zugunsten der Stadt Furtwangen vereinbart und dinglich gesichert. Weiter ist eine extensive Dachbegrünung der drei Einzelbaukörper vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB, vorbehaltlich eines positiven Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens, zu erteilen.

Stand der Vorberatungen

Das Bauprojekt in Verbindung mit der Grundstücksangelegenheit, war bereits des Öfteren Gegenstand nicht-öffentlicher GR-Sitzungen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur BB-Planänderung wurde in öffentlicher GR-Sitzung am 05.05.2020 gefasst. Der Technische Ausschuss hat am 26.05.2020, vorbehaltlich eines positiven Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens, das Einvernehmen zum Ursprungsbauantrag erteilt. Die Beschlussfassung zur erneuten Offenlage des BB-Planentwurfs erfolgte in öffentlicher GR-Sitzung am 19.01.2021.

Kosten und Finanzierung

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