



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.01

Vorlage Nr. : GR 2024/646

Datum : 26.01.2024

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

Anlagen : Satzung  
Abgrenzungslageplan  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Abwägungstabelle

Thema:

Außenbereichssatzung "Neukirch-Hintereck";  
Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

### **Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 20.02.2024**

Zum Abschluss des Außenbereichssatzungsverfahrens „Neukirch-Hintereck“ mit örtlichen Bauvorschriften auf Gemarkung Neukirch werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Synopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung im Internet) eingereichten Stellungnahmen beschlossen.
2. Die Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“, bestehend aus dem Abgrenzungslageplan, dem schriftlichen Teil/Bebauungsvorschriften und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.01.2024, wird gemäß §35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung aufgestellten örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“ in der Fassung vom 20.01.2024 werden nach §74 LBO i.V.m §4 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 25. Juli 2023 mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss das Satzungsverfahren eingeleitet hatte, wurde das weitere Verfahren durch die Verwaltung abgewickelt.

Auf Gemarkung Neukirch befindet sich in ca. 400 Meter Entfernung vom bebauten Ortsrand der Weiler Hintereck. Das Gebiet hat sich entlang des gleichnamigen Weges Anfang der 1960er Jahre unter großzügiger Auslegung der Vorschriften für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile schrittweise entwickelt. In den vergangenen Jahrzehnten wurden diverse Um- und Erweiterungsbauten an den Bestandsgebäuden, aber auch vereinzelte Neubauten baurechtlich genehmigt. Im Rahmen der Abwassergemeinschaft Neukirch wurden ab dem Jahr 2015 die einzelnen Anwesen, welche bis dato über eine geschlossene Klärgrube verfügten, schrittweise an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls über das städtische Versorgungsnetz.

Im Entwurf der Außenbereichssatzung war aufgrund einer konkreten Anfrage aus dem Ortsteil Neukirch eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit auf der nördlichen Seite der Straße Hintereck im Bereich des Waldgrundstücks enthalten. Während die untere Baurechtsbehörde, sowie die Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, mit welchen das Verfahren im Vorfeld abgestimmt war, die bauliche Entwicklung als positiv unterstützt haben, wurden seitens der Regierungspräsidiums Einwendungen erhoben. Die höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium ist der Auffassung, dass eine weitere bauliche Entwicklung im nördlichen Bereich als zweite Bauflucht aus rechtlichen Gründen und im Hinblick auf die Waldumwandlung nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu verwirklichen ist. Der Grundstückseigentümer welcher seinerzeit mit der Anfrage an die Stadt Furtwangen herangetreten ist hat bereits signalisiert, dass aufgrund der hohen Kosten für ein Bebauungsplanverfahren hiervon Abstand genommen wird.

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Satzungsverfahren dennoch mit angepasster Abgrenzung zum Abschluss gebracht werden, da diese für die weitere bauliche Entwicklung des Gebietes eine wichtige Grundlage darstellt. Die Verwaltung empfiehlt daher, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen abzuwägen und die Außenbereichssatzung mit angepasster Abgrenzung, sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.

## **Stand der Vorberatungen**

Der OR Neukirch befürwortet die Aufstellung der Außenbereichssatzung. Eine entsprechende Beratung fand in öffentlicher OR-Sitzung am 13.07.2023 statt. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurden im Gemeinderat am 25.07.2023 gefasst.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Unterlagen für die Außenbereichssatzung wurden hausintern gefertigt, externe Planungskosten sind nicht angefallen.