



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 296

Datum : 05.11.2012

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

Anlagen : Lageplanskizze

Thema:

Außenbereichs-Abgrenzung "Alter Bahnhof
Schönenbach"

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 27.11.2012

1. Für den Bereich „Alter Bahnhof Schönenbach“ wird eine Außenbereich-Abgrenzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB vorgenommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Erlass der Satzung das entsprechende Verfahren abzuwickeln.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der bereits seit 2002 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen - Gütenbach sieht für den Bereich „Alter Bahnhof Schönenbach“ die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am 17. September 1996 einen Bebauungsplan für eine GE-Nutzung als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist jedoch nie rechtsverbindlich geworden, weil der für das Umfeld um das jetzige Autohaus Storz erforderliche Retentionsausgleich seitens des Grundstückseigentums nicht erstellt wurde.

Der Stadt liegt nunmehr ein Antrag von zwei Privatleuten vor, auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Schönenbach Flst. Nr. 12 einen Schuppen für die gebrauchsfertige Herstellung von Brennholz erstellen zu können, da sich allein für den Bedarf im näheren Umkreis zwischenzeitlich eine jährliche Nachfrage von rund 350 bis 400 Ster Brennholz ergibt. Privilegierte Vorhaben von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben sind gemäß Ziffer 1 c) des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO sogar verfahrensfrei bis zur einer Grundfläche von 100 m² und einer mittleren traufsseitigen Wandhöhe bis 5 m. Der Zuschnitt von Stammholz in gebrauchsfertiges Brennholz durch Privatleute ist jedoch nicht privilegiert und dient auch nicht der öffentlichen Wärme-Versorgung im Sinne des § 35 Abs. 1 Zif. 3 BauGB und der Ziff. j) der Auflistung verfahrensfreier Vorhaben. Der Betrieb stellt also eine gewerbliche Einheit im Außenbereich dar.

Die mit dem seinerzeitigen Bebauungsplan überplante Fläche erstreckte sich auf eine Ausdehnung von rund 340 m. Auch die jetzige Ausdehnung der bebauten Grundstücke beträgt im Bestand schon seit Generationen 190 m.

In verschiedenen Gesprächen mit den Bauherren, dem Baurechtsamt und einer schriftlichen Umfrage der betroffenen Grundstückseigentümer in diesem Gebiet hat sich die Überlegung entwickelt, für die Unterbringung von Gerätschaften und des teilweisen Zuschneidens von Stammholz auf der Fläche des ehemaligen Holzplatzes des Bahnhofgeländes eine Schutzhütte im Grundriss von 10 m x 8 m und einer mittleren Höhe bis 5 m zu errichten. Die Hütte soll am Ende des seinerzeitigen Schienenstranges, knapp 50 m in der Entfernung zum nächsten Schuppen- und Garagengebäude errichtet werden. Die Außenwand soll zur L 173 und in Richtung der vorhandenen Bebauung eine Deckelschalung erhalten, sodass auch diesbezüglich keinerlei Geräuschbehinderung wahrgenommen werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst die erforderlichen Anhörungen für eine Außenbereichs-Abgrenzungssatzung durchzuführen und über den Erlass erst abschließend zu befinden, wenn auch die Stellungnahmen des Naturschutzes vorliegen. Im Rahmen eines nachfolgenden Bauantrages muss auch sichergestellt werden, dass die ehemalige Bahntrasse und der Zufahrtsweg zum Winterbauernhof regelmäßig passierbar bleiben und sauber gehalten werden.

Stand der Vorberatungen

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen - Gütenbach hat den Bereich „Alter Bahnhof Schönenbach“ als ausgewiesene Gewerbefläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Stadt Furtwangen hat in den Jahren 1996/97 ein Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung eines Gewerbegebietes einschließlich Satzungsbeschluss und Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Der Ortschaftsrat Schönenbach hat durch Beschluss vom 12.11.2012 dem Gemeinderat die Durchführung eines Außenbereichs-Abgrenzungsverfahrens empfohlen.

Kosten und Finanzierung

Die Durchführung des Verfahrens obliegt der Stadtverwaltung als hoheitliche Aufgabe, gegeben falls erforderliche bauplanerische Unterlagen sind von der Bauherrschaft kostenlos zu liefern.