



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 360

Datum : 17.09.2013

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

Anlagen : Lageplanskizze

Thema:

Bebauungsplan "Schützenbach-West,  
3. Änderung";  
erneute Auslegung nach Änderung der  
Planungsgrundlage

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.09.2013**

1. Der Bebauungsplan „Schützenbach-West“ vom 23. April 1991 für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Furtwangen Flst.Nr. 416/20 und 416/30 wird in Abänderung des Gemeinderatsbeschlusses vom 16. April 2013 von einem Wohngebiet in ein Gewerbegebiet mit zusammenhängender Bauweise und Verlegung des Schützenbaches auf eine Länge von rund 280 m geändert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für diese städtebauliche Veränderung ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16. April 2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Schützenbach-West“ aus dem Jahr 1991 im Bereich der Grundstücke nördlich des ehemaligen Schwesternwohnheimes von bis zu 6-geschossiger Wohnhausbauweise in ein Gewerbegebiet mit unterschiedlichen Nutzungen zu ändern.

Die Verwaltung hat daraufhin mit Bekanntmachung vom 29. Mai 2013 im Bregtalkurier die Auslegung und mit Anschreiben vom 22. Mai 2013 die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen dieser Anhörung hat sich ergeben, dass durchaus eine Verlegung des Schützenbachs an den Hangfuß möglich sein wird und durch die unmittelbare Erweiterung der bestehenden Werksgebäude eine Optimierung der Produktionen und Lagerung erfolgen kann.

Eine bereits mit dem Landratsamt, dem Naturschutz und der Wasserwirtschaft besprochene Variante sieht nunmehr die Erweiterung mit unmittelbarem Anbau an die bestehende Bausubstanz als Gewerbegebiet vor. Zusätzlich soll zwischen den geplanten Werksgebäude und dem ehemaligen Schwesterwohnheim eine Wasserfläche als Pufferbecken und Ausgleichsmaßnahme angelegt werden. Für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen soll oberhalb des geplanten Wasserlaufes ein Wirtschaftsweg angelegt werden, entlang dieses Weges gleichzeitig die Gasleitung und weitere Versorgungsleitungen verlaufen, die somit ebenfalls aus dem Werksareal herausgelegt werden.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist wiederum genau mit dem bereits früher schon rechtsverbindlichen Bebauungsplan für die mehrgeschossige Wohnbebauung identisch, die Fläche also im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan voll inhaltlich enthalten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, mit der neuen Variante der Gebietsaufteilung erneut eine Offenlage und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

## **Stand der Vorberatungen**

Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen - Gütenbach komplett enthalten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16. April 2013 einstimmig beschlossen, für die vorgenannte Fläche ein Bebauungsplanverfahren für eine gewerbliche Nutzung durchzuführen.

## **Kosten und Finanzierung**

Die gesamten Planungsleistungen werden durch ein beauftragtes Architekturbüro geliefert. Verfahrensablauf wird durch die Verwaltung ohne Fremdkosten abgewickelt.