



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 395

Datum : 04.12.2013

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

Anlagen : 1. Auflistung und Bewertung der
eingegangenen Stellungnahmen
2. Lageplan mit Baugrenzen und
Nutzungsschablone
3. Textliche Festsetzungen
4. Entwurf der Satzung

Thema:

Bebauungsplan "Schützenbach-West; 3. Änderung":

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 17.12.2013

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für die Erweiterung der gewerblichen Nutzungen im Bereich Schützenbach-West werden:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander die in der Anlage vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen Teil mit Abgrenzung, Nutzungsschablonen, Baugrenzen, Grünordnungsausgleich, Gewässerverlegung und landwirtschaftliche Erschließungsmaßnahmen sowie der Begründung und den planungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat im Jahre 1991 für die landwirtschaftliche Nutzfläche nördlich des ehemaligen Schwesternwohnheimes einen Bebauungsplan mit mehrgeschossiger Wohnbaunutzung erstellt. In all den Jahren hat sich jedoch keine Resonanz zur Nutzung dieser Flächen ergeben. In den letzten Monaten ergab sich jedoch für die benachbarte Firma der dringende Bedarf, am Standort Furtwangen den Logistikbereich zu erweitern.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 16. April 2013 beschlossen, auf diesen Grundstücksflächen anstatt Wohnungsbau eine Gewerbefläche auszuweisen, wobei die Abgrenzungsflächen genau mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schützenbach-West“ identisch sind. Nach Vorliegen der entsprechenden Planunterlagen und Klärung verschiedener Sachfragen hat die Verwaltung das Verfahren zur 3. Änderung des früheren Bebauungsplanes mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nach detaillierter Bewertung aller vorliegenden Stellungnahmen aus der Auslegung empfiehlt die Verwaltung, die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch nach den entsprechenden Beschlussvorschlägen vorzunehmen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Stand der Vorbereitungen

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach hat das gesamte Plangebiet in den seit 2002 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche aufgenommen.

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat die jetzt überplanten Grundstücksflächen in Ableitung aus dem vorgehenden Flächennutzungsplan bereits im Jahre 1991 mit bis zu sechsgeschossiger Bauweise überplant.

Mit Beschluss vom 16. April 2013 hat der Gemeinderat die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch zur teilweisen Umnutzung als Gewerbefläche mit Gewässerverlegung, Trassenfestlegung für land- und forstwirtschaftliche Erschließung sowie Grün- und Gewässerflächen beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durch Anschreiben vom 01. Oktober 2013, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch amtliche Bekanntmachung im Bregtalkurier Nr. 41 am 09. Oktober 2013 erfolgt.

Kosten und Finanzierung

Das Bebauungsplanverfahren wurde ohne jegliche Fremdkosten für die Stadt durch das Bauamt abgewickelt. Planunterlagen, Berechnungen usw. wurden durch ein beauftragtes Architekturbüro im Auftrag des künftigen Bauträgers geliefert.

Die Verlegung des Gewässers II. Ordnung als auch alle sonstigen Erschließungsaufwendungen werden durch den Bauträger übernommen.