



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 396

Datum : 10.12.2013

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

Anlagen : 1. Lageplan
2. Außenansichten

Thema:

Erweiterung der Fa. Ganter GmbH. & Co. KG,
Normteilefabrik, im Gewerbegebiet Schützenbach
- West

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 17.12.2013

Das Einvernehmen zum geplanten Umbau und Erweiterung des Versand- und Servicecenters der Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG im Bereich „Schützenbach - West, 3. Änderung“ wird unter Befreiung von der vorgesehenen Gebäudehöhe für das Palettenlager um 77 cm erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG, Triberger Str. 9, plant zur Sicherung des Standortes Furtwangen den Umbau und Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes nördlich der Luisenstraße.

Zur Realisierung des Vorhabens hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald durch Beschluss vom 16. April 2013 die Durchführung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Schützenbach-West beschlossen. Das Verfahren wurde nach Absprache mit dem zuständigen Baurechtsamt als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Satzungsbeschluss sollen am 17. Dezember 2013 erfolgen.

Wesentlicher Inhalt der Konzeption ist, dass die nach Angabe der Firma erforderliche Erweiterung der Logistik unmittelbar an das bestehende Gebäude angebaut werden soll, wobei vorab das im Bebauungsplan ausgewiesene Baufeld noch nicht komplett realisiert werden soll.

Die Erweiterungsfläche beträgt nach der vorliegenden Planung 1.013,08 m². Bei einer Grundstücksgröße von 22.902 m² errechnet sich also eine Grundflächenzahl von 0,244 gegenüber einer im Gewerbebereich zulässigen Grundflächenzahl von 0,8. Das bauliche Volumen für die Erweiterung am bestehenden Gebäude errechnet sich auf 57.507 m³ umbauten Raum. Detailplanung der Hochregal - Palettenlager bedingt jedoch, dass der nördliche Teil des geplanten Erweiterungsbaues um 77 cm höher sein wird als ursprünglich im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen. Insofern ist eine Befreiung von den Bebauungsvorschriften und den Vorgaben der Nutzungsschablone erforderlich, die für diesen Gebäudeteil eine Höhe von 893 m ü. N. N. vorsieht. Diese Erhöhung ist jedoch vom Standort dieses Gebäudeteiles weder von der Triberger Straße noch von der Luisenstraße als überdimensioniert erkennbar.

Die gesamte Erschließung ist für das Logistikzentrum gesichert. Die Firma legt nach Baugenehmigung vom 30. September 2013 auf einem Firmengrundstück in der Nähe insgesamt 66 neue Pkw-Stellplätze an, so dass der Stellplatzbedarf für die Firma insgesamt weitaus gedeckt ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen zum geplanten Um- und Erweiterungsbau einschließlich der Befreiung für ein gegenüber dem Bebauungsplan um 77 cm höheres Flachdach auf dem Hochregal - Palettenlager zu erteilen.

Stand der Vorberatungen

Das Gelände insgesamt ist in dem seit 2002 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat bereits 1991 für den Planbereich ein Bebauungsplan mit bis zur 6- geschossiger Flachdachbauweise erlassen.

Der Gemeinderat hat durch Beschluss vom 16. April 2013 ein Bebauungsplanverfahren zur geplanten gewerblichen Erweiterung des bestehenden Werksgebäudes gefasst. Abwägung und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schützenbach-West, 3. Änderung“ ist für den 17. Dezember 2013 vorgesehen.

Im Bebauungsplanverfahren sind keine Stellungnahmen eingegangen, die sich grundsätzlich gegen die Erweiterung des Werksgebäudes an diesem Standort und in dieser Form ergeben, so dass für den Bebauungsplan die sogenannte Planreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB gilt.

Kosten und Finanzierung

Keine.