



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : ORS/005

Datum : 26.08.2009

Verteiler : BM, OV, OR, P, Z, ZdA

Anlagen : Lageplan

Thema:

Bauvorhaben: Aufschüttung des Betriebs-  
Geländes im Bereich des ehemaligen Bahnhofes  
Schönenbach zu einem Lagerplatz

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Ortschaftsrat Schönenbach**

Das Einvernehmen zum Bauantrag für die geplante Aufschüttung des Betriebsgeländes am ehemaligen Bahnhof Schönenbach zu einem Lagerplatz wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Böschungsfuß entsprechend der Vorgabe des Amtes für Wasser- und Bodenschutz eingehalten wird und die Böschung umgehend naturnah begrünt wird.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Herr Erwin Dorer, Josef-Zähringer-Straße 99, Furtwangen-Schönenbach, hat den Sportfreunden Schönenbach e.V. die Erlaubnis gegeben, das Aushubmaterial für den ausgeführten Sportheim-Neubau auf seinem Grundstück Gemarkung Schönenbach, Flst. Nr. 103/4 abzulagern. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz hat jedoch festgestellt, dass diese Geländeauffüllung bis in den Überflutungsbereich der Breg reicht und entsprechende Auflagen zum Rückbau auf den festgesetzten Bereich außerhalb der Überflutungen gefordert.

Der Eigentümer stellt nunmehr Antrag, die vorhandene Aufschüttung bis auf einen Gewässerabstand von 10 m zurückzubauen und mit dem Material eine ebene Lagerfläche für seinen Handwerksbetrieb anzulegen.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Gewerbegebiet Alter Bahnhof, Schönenbach“, für den bereits am 17. September 1996 der Satzungsbeschluss erfolgt ist. Der Bebauungsplan ist jedoch noch nicht rechtsverbindlich, weil für eine andere Teilfläche im Falle einer Bebauung der Retentionsausgleich noch nicht nachgewiesen ist.

Eine bauliche Nutzung im Bereich des Bauantrages ist jedoch grundsätzlich möglich, weil der Bebauungsplan die sog. „Planreife“ gem. § 33 BauGB erlangt hat.

Nach Ziff. 1.5 der Bebauungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind Stellplätze innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den hierfür speziell festgelegten Flächen zulässig. Für Stauräume und sonstige befestigte Flächen müssen nicht versiegelnde, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Nach Ziff. 2.1 der Bebauungsvorschriften sind Abweichungen von Ziff. 67 des Anhangs zu § 50 Abs. 1 der LBO für Aufschüttungen und Abgrabungen über 1 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände oder 100 m<sup>3</sup> Rauminhalt baugenehmigungspflichtig.

Nach der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes stellt das Plangebiet eine Gewerbefläche – GE – dar. Nach § 8 Abs. 2 Ziff. 1 der BauNVO sind somit Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.

Die Anlage einer Stellplatz- bzw. Lagerfläche entsprechend dem Bauantrag ist somit planungsrechtlich zulässig. Weitergehende städtebauliche Belange der Stadt sind nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens mit der Maßgabe, dass die Auffüllung bis hinter den Überflutungsbereich der Breg nach den Berechnungen des Amtes für Wasser- und Bodenschutz zurückgenommen wird und die Böschung umgehend landschaftskonform bepflanzt wird.

## **Stand der Vorberatungen**

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 25. April 1995 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für gewerbliche Nutzung in diesem Bereich gefasst und nach Abwicklung des Verfahrens am 17. September 1996 die Satzung beschlossen.

## **Kosten und Finanzierung**

./.

