



STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 444

Datum : 16.06.2014

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. Textl. Festsetzungen zum Planteil
4. Begründung und Umweltbericht
5. Grünordnungsplan
6. Entwurf der Satzung

Thema:

Bebauungsplan Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes "Lochhäusle" in Furtwangen-Schönenbach:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.06.2014

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für die Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes Lochhäusle in Furtwangen-Schönenbach werden:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander die in der Anlage vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 24. Juni 2014 mit dem zeichnerischen Teil mit Abgrenzung, Nutzungsschablonen, Baugrenzen, Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der Begründung und den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat bereits am 04.10.2005 den Beschluss zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Lochhäusle“ gefasst und im weiteren Verfahren am 12. Juli 2011 die Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Zuge der Planungen wurde seitens des Amtes für Wasser- und Bodenschutz am 19. Juli 2011 die wasserrechtliche Genehmigung zur Verlegung des Engelgrundbaches erteilt. Desweiteren wurde eine Schallimmissionsprognose durch den TÜV-SÜD erarbeitet.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen während der Offenlage des Bebauungsplanes mussten diverse private Quell- und Wasserleitungsrechte, welche sich auf dem überplanten Grundstück befinden, in der weiteren Planung berücksichtigt und teilweise neu hergestellt werden.

Nach der vollständigen Verlegung des Engelgrundbaches wurden die Grundstücke im Plangebiet und der neue Gewässerverlauf vermessen. Erforderliche Grundstücksgeschäfte wurden weitestgehend abgeschlossen.

Um das Bebauungsplanverfahren nunmehr abzuschließen ist die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nach den entsprechenden Beschlussvorschlägen vorzunehmen und der Satzungsbeschluss zu fassen.

Stand der Vorberatungen

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Lochhäusle“ wurde am 04.10.2005 gefasst. Daraufhin erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Der Auslegungsbeschluss wurde am 12. Juli 2011 gefasst. Die Auslegung fand im Zeitraum vom 04.04.2013 bis 06.05.2013 statt.

Kosten und Finanzierung

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat im Rahmen schuldrechtlicher Verträge mit entsprechenden Grundstückskaufpreisen die Kosten für die Bauleitplanung übernommen, während die Investorseite teilweise die Kosten für Fachgutachten übernommen hat.