



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 007/2015

Datum : 27.02.2015

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

Anlagen : Lageplan, Ansichten,
Neuer Standort für die Schnee-
ablagerungsfläche

Thema:

Bauvorhaben: Bauantrag "Am Niegenhirschwald"

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 10.03.2015

Das Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau einer Lager-Maschinenhalle wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Beim Stadtbauamt Furtwangen wurde durch den Bauunternehmer Schwer am 24.02.2015 ein Bauantrag auf Neubau einer Lager-Maschinenhalle eingereicht.

Der Bauantrag beinhaltet den Neubau einer Halle mit einem Satteldach, welches eine Dachneigung von 19° aufweist. Die Firstrichtung und die Gebäudeflucht orientieren sich am Gebäude des benachbarten Dachdeckerbetriebes. Die Halle dient vorwiegend der Unterbringung von Maschinen, welche für das Baugeschäft erforderlich sind. Desweiteren soll die Halle teilweise als Materiallager dienen. Die Tragkonstruktion besteht aus Holzstützen und Nagelbrettbinder. Die Außenwände sollen mit Metallsandwichenelementen ausgekleidet und gedämmt werden. Das Bauvorhaben umfasst Nutzflächen von 301 m², wobei das Vorhaben selbst eine Grundfläche von 284,19 m² in Anspruch nimmt. Das bauliche Gesamtvolumen beträgt 2.287,60 m³. Die Traufhöhe beträgt 6,50 m und die Firshöhe des Gebäudes liegt bei 8,90 m. Der Hofraum soll mit Schottergemisch und Forstmischung befestigt werden. Das talseitige Gelände soll bis zur festgesetzten Überschwemmungsgrenze aufgefüllt und mit einer Natursteinmauer von ca. 2-3 m Höhe befestigt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 12.03.2008 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Moosmatte-Kläranlage“. Das betroffene Grundstück ist als Schneeablagerungsfläche ausgewiesen. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt wurde vereinbart, dass eine bauliche Anlage in dieser Fläche unter bestimmten Voraussetzungen durch eine Befreiung des Bebauungsplanes möglich wäre. Hauptvoraussetzung ist, dass keine öffentlichen Belange, wie beispielsweise die des Naturschutzes oder der Wasserwirtschaft beeinträchtigt werden. Anderenfalls wäre eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Desweiteren hat die Stadt Furtwangen für einen Ersatz für die aufzugebende Schneeablagerungsfläche zu sorgen. Diese Ersatzfläche befindet sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 19/16. Mit dem Grundstückseigentümer wurden bereits Gespräche geführt. Die Zustimmung zur Nutzung als Schneeablagerungsfläche wurde mündlich erteilt.

Der Bauherr hat sich im vornherein mit den betroffenen Behörden abgestimmt und deren Anregungen in seine Planung übernommen. Die Hauptproblematik ist das angrenzende Überschwemmungsgebiet, in welches unter keinen Umständen eingegriffen werden darf. In der vorliegenden Planung wird kein Eingriff in dieses Überschwemmungsgebiet vorgenommen. Die Erteilung der erforderlichen Befreiung ist nur möglich, wenn unter anderem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Angrenzerbenachrichtigung wird durch den Bauherrn derzeit selbst durchgeführt. Die bisher angefragten Angrenzer haben bereits ihre Zustimmung signalisiert. Der Ortschaftsratsrat Schönenbach wird am 02.03.2015 über diesen Bauantrag entscheiden.

Seitens der Verwaltung wird Zustimmung zu diesem Bauantrag und der erforderlichen Befreiung empfohlen.

Stand der Vorberatungen

Bereits am 14.11.2014 war eine Änderung des Bebauungsplanes „Moosmatte/Kläranlage“ Thema des Technischen- und Umweltausschusses. Das Einvernehmen zur Einleitung eines Änderungsverfahrens wurde daraufhin erteilt. Mit dem Baurechtsamt konnte mittlerweile allerdings abgestimmt werden, dass das Bauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen im Wege einer Befreiung realisierbar wäre.

Kosten und Finanzierung

Keine.