



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 093/2015

Datum : 15.06.2015

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

Anlagen : Abgrenzungsplan

Thema:

Aufstellung des Bebauungsplanes "Bauhof" in
Furtwangen im Schwarzwald

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 23.06.2015

1. Für den im Abgrenzungsplan vom 15.06.2015 dargestellten Bereich wird zum Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Das Büro Wick und Partner in Stuttgart wird mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Anlass der Planung:

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald veräußerte im November letzten Jahres das Betriebsgelände des Bauhofes. Hintergrund für diese Veräußerung war die bauliche Entwicklung des benachbarten Gewerbebetriebes. Des Weiteren wird das Grundstück den Ansprüchen und Bedürfnissen des Bauhofs nicht mehr gerecht. Da die vorhandenen innerstädtischen Baulücken sich aufgrund ihrer Lage und mangelnder Flächengröße für einen neuen Standort nicht eignen, wird ein Standort im Außenbereich gewählt, welcher sich im Eigentum der Stadt Furtwangen und in verkehrsgünstiger Lage direkt an der B500 befindet.

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit diesem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Bauhofs auf dem Plangebiet geschaffen. Die Grundstücksflächen des Bauhofs werden durch die Festsetzung eines Sondergebiets gem. § 11 BauNVO rechtlich gesichert und gegliedert. Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die Erschließung des Plangebiets bzw. des Zufahrtbereiches von der B500 auf das Grundstück durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche gesichert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen orientieren sich an der Hochbauplanung zum Bauhof und berücksichtigen die stark landschaftlich geprägte Umgebung.

Es ist das Ziel, den Bauhof verkehrsgünstig zu platzieren, ihn synergetisch benachbart zum Hof der Straßenmeisterei anzulegen und am Standort zu vermeiden, dass Konflikte mit anderen benachbarten, gegebenenfalls schützenswerten Nutzungen auftreten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im normalen Verfahren nach §§ 2 – 10 BauGB.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Vorbereitende Bauleitplanung:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach als landwirtschaftliche Fläche eingetragen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Trinkwasserschutzzone II. Im westlichen Anschluss der B 500 befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Entsprechend den Ausweisungen im Bebauungsplan „Bauhof“ wird der Flächennutzungsplan durch die Ausweisungen von Sondergebietsflächen und Verkehrsflächen im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsbüro Wick und Partner erarbeitet derzeit den textlichen Teil des Bebauungsplanes und den Entwurf. Nach Erarbeitung des schriftlichen Teils wird der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Detailplanung des Bauhofs wird dem Gemeinderat in einer separaten Sitzung vorgestellt.

Stand der Vorberatungen

Die Verlagerung des Bauhofes wurde bereits in verschiedenen Gemeinderatssitzungen im Zusammenhang mit der Grundstücksveräußerung thematisiert.

Kosten und Finanzierung

Haushaltsmittel für die Bauleitplanung stehen unter der Haushaltsstelle 1.6100.6010.000 zur Verfügung.