



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

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 114/2015

Datum : 07.09.2015

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

Anlagen : Entwurf des Bebauungsplanes
mit Abgrenzung
Textlicher Teil des Bebauungsplanes
mit Begründung

Thema:

Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Schützenbach-Ost als Bebauungsplan der
Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 22.09.2015

1. Für den im Abgrenzungsplan vom 06.07.2015 dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2015 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten und hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Anlass der Planung:

Die Landmetzgerei Dorer meldete eine dringende Erweiterungsabsicht des bestehenden Metzgereibetriebes im Vorderschützenbach bei der Stadt Furtwangen an. Die Erweiterung beinhaltet die Errichtung von zusätzlichen Lager- und Büroräumen. Des Weiteren soll im nördlichen Grundstücksteil eine Vorratsfläche für eine zusätzliche Wohnbebauung geschaffen werden. Der bestehende Bebauungsplan „Schützenbach-Ost Erweiterung“, welcher seit dem 02.08.1995 als rechtsverbindlich gilt, steht den aktuellen Erweiterungsplänen des Betriebes aufgrund der festgesetzten Gebietsart und der Geschoss- und Grundflächenzahlen entgegen. Die Stadt Furtwangen möchte die Erweiterungsabsichten der Landmetzgerei Dorer mit der Bebauungsplanänderung unterstützen und planungsrechtlich sichern.

Ziele und Zwecke der Planung:

Vorgesehen ist die Änderung der Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke Flst. Nr. 436, 437 und 438. Des Weiteren wird der südliche Grundstücksteil, bestehend aus den Grundstücken Flst. Nr. 437 und 438 in ein Mischgebiet umgewidmet.

Das auf dem nördlichen Grundstücksteil belassene Wohngebiet dient als Abstufung zum vergrößerten Mischgebiet. Somit wird der angrenzenden Wohnbebauung weiterhin Rechnung getragen.

Die Errichtung von Lager- und Büroräumen wären hinsichtlich der Baunutzungsverordnung in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Die Erweiterung des Betriebes hinsichtlich Lager- und Büroräumen innerhalb eines Mischgebietes, wurde mit dem Gewerbeaufsichtsamt bereits vorbesprochen.

Vorbereitende Bauleitplanung:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Planungsgebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach erfasst und hieraus entwickelt.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB:

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann gemäß § 13a BauGB unter anderem im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden, wenn keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Das beschleunigte Verfahren wäre auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Des Weiteren darf das beschleunigte Verfahren nur angewendet werden, wenn durch die Überplanung nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden.

Durch die Änderung der Planung, welche eine bereits versiegelte und überplante Fläche erfasst, wird weder die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet, noch werden die vorhergenannten Schutzgüter beeinträchtigt. Außerdem befindet sich der Flächeninhalt der neuen Abgrenzung weit unter 20.000 m².

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. In diesem vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stand der Vorberatungen

Keine

Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan wurde direkt durch die Landmetzgerei Dorer in Auftrag gegeben. Sämtliche Kosten für die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens gehen zu Lasten der Landmetzgerei Dorer.