



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 115/2015

Datum : 05.10.2015

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

Anlagen : 1. Auflistung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen  
2. Bebauungsplan, zeichnerischer Teil  
3. Bebauungsplan, textlicher Teil  
4. Entwurf der Satzung

Thema:

Bebauungsplan "Nahversorgung EDEKA

Bregstraße":

1. Abwägung der eingegangenen

Stellungnahmen

2. Satzungsbeschluss

öffentlich

### **Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 20.10.2015**

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zur Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel für den EDEKA-Markt in der Bregstraße werden:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander die in der Anlage vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan in der Fassung vom 20.10.2015 mit dem zeichnerischen Teil mit Abgrenzung, sowie dem textlichen Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird gemäß §10 BauGB i.V. m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Nachdem durch den Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 21.04.2015 der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Nahversorgung EDEKA Bregstraße“ gefasst wurde, konnte das weitere Verfahren durch die Verwaltung eingeleitet werden.

Die ortsübliche Bekanntgabe des Gemeinderatsbeschlusses fand am 29.04.2015 im Bregtalkurier statt. Der Planentwurf wurde zu diesem Zweck im Zeitraum vom 07.05.2015 bis 08.06.2015 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.04.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden insgesamt 21 Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen eingereicht. Die Behandlung dieser Stellungnahmen ist der beigefügten Synopse zu entnehmen.

Wie vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.04.2015 gewünscht, wurde in den textlichen Teil des Bebauungsplans unter Nr. 1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen eine Beschränkung des Non-Food Anteiles, orientierend an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Moos“ für großflächigen Einzelhandel eingearbeitet. Zudem wurde unter Punkt 1 der Örtlichen Bauvorschriften vermerkt, dass auch Dachflächen unter Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien begrünt werden müssen. Des Weiteren wurde im Verfahren deutlich, dass eine Offenlegung des „Ilbenbaches“ aus topographischen Gründen nicht sinnvoll wäre. Mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz wurde daraufhin abgestimmt, dass der Bach zwar verlegt, aber nicht geöffnet wird. Der neue Verlauf soll sich nun innerhalb der Verkehrsflächen auf dem künftigen Baugrundstück befinden. Dadurch ist auch zukünftig eine bessere Unterhaltung des Gewässers gewährleistet. Sämtliche Änderungen sind im textlichen Teil des Bebauungsplanes rot dargestellt.

Um das Verfahren nunmehr abzuschließen ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der Satzungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## **Stand der Vorberatungen**

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das beschleunigte Bebauungsplanverfahren „Nahversorgung EDEKA Bregstraße“ wurde durch den Gemeinderat am 21.04.2015 gefasst.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Honorarkosten für das Planungsbüro Gerhardt werden von der Firma EDEKA übernommen.