



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

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 014/2015

Datum : 30.09.2015

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

Anlagen : Lageplan, Ansichten

Thema:

Bauvorhaben: Erteilung des Einvernehmens;
Bauantrag Bahnhofstraße 20

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 13.10.2015

Das Einvernehmen zum Nachtragsbauantrag auf Erweiterung des Produktionsgebäudes, Bauabschnitt V, Bahnhofstraße 20 wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 14. Juli 2015 wurde über das Stadtbauamt Furtwangen ein Nachtragsbauantrag zum Bauvorhaben der Firma Ketterer GmbH u. Co. Vermietungs- und Verpachtungs KG eingereicht.

Die Firma Ketterer Söhne GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 20 reichte bereits im Jahre 2011 einen Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes in südöstlicher Richtung bei der Stadt Furtwangen ein. Das Einvernehmen zu diesem Bauantrag wurde durch den Technischen- und Umweltausschuss am 06.12.2011 erteilt.

Daraufhin wurde am 19.12.2013 über die Stadt Furtwangen ein Änderungsantrag eingereicht, welcher den Bereich des Erd- und Obergeschosses betrifft. Dieser Änderungsantrag beinhaltet die Verlängerung des Baukörpers auf der gesamten Breite und Höhe um 11 m. Der Gemeinderat erteilte hierzu am 20.01.2015 nach Klärung von grundstücksrechtlichen Fragen sein Einvernehmen.

Der jetzige Änderungsantrag betrifft das Erd- und Obergeschoss. Der Baukörper soll in diesem Zuge auf die gesamte Breite und Höhe um 16 m verlängert werden. Das Dachgeschoss soll vorerst nicht gebaut werden. Die neue Aussenkante des Erd- und Obergeschosses überschreitet auf nordöstlicher Seite die Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 251/8. Durch die Grenzüberbauung sind durch den Grundstückseigentümer entsprechende Vereinigungsbaulasten zu übernehmen.

Im Zuge der geänderten Ausführung vergrößert sich das Großraumbüro im Obergeschoss. Zudem erfolgt eine Erweiterung und Neugestaltung des Treppenhauses zwischen Bauabschnitt IV und V. Das Treppenhaus wird bis Zugang Dachebene, jetzt Parkdeck, ausgebildet, als späterer Zugang zum geplanten Dachgeschoss bzw. als Fluchtweg für den derzeitigen und späteren Baubestand.

Das Bauvorhaben befindet sich größtenteils im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Nordöstliche Teil der Grenzüberbauung befindet sich allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altes Bahnhofsgelände“. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der Überbauung eine Straßenverkehrsfläche fest. Um die Überbauung zu ermöglichen, wäre eine Befreiung des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich, welche das Einvernehmen der Stadt erfordert.

Im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung wurden keine Einwände oder Bedenken geltend gemacht.

Seitens der Verwaltung wird Zustimmung zum vorliegenden Nachtragsbauantrag und der erforderlichen Befreiung empfohlen.

Stand der Vorberatungen

Zuletzt beschäftigte sich der Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 20.01.2015 mit dem Bauvorhaben der Firma B. Ketterer Söhne GmbH & Co. KG. Das Einvernehmen wurde daraufhin erteilt.

Kosten und Finanzierung

Keine.