



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 145/2015

Datum : 03.12.2015

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

Anlagen : Abbruchplan
Lageplan
Ansichten
Übersichtsplan
Schnitte

Thema:

Bauantrag:
Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes
mit Außenanlage, Bregstraße 11;
Erteilung des Einvernehmens

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 15.12.2015

Das Einvernehmen zum Bauantrag auf Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlage, Bregstraße 11 wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 03.11.2015 ist ein Bauantrag der Firma Günther Lehmann GmbH beim Stadtbauamt Furtwangen eingegangen. Der Antrag beinhaltet den Abbruch und Neubau des bestehenden EDEKA-Marktes in der Bregstraße 11 in Furtwangen. Das Vorhaben erstreckt sich auf die Grundstücke Flst. Nr. 699 und 699/10.

Der neue EDEKA-Markt verfügt über eine Verkaufsfläche von 1.500 m² und Nebenflächen von 547 m². Insgesamt misst das Bauvorhaben einen Brutto-Rauminhalt von 16.016 m³. Das Gebäude verfügt über eine Gebäudelänge von ca. 57 m und einer Breite von 55 m. Die überdeckte Grundfläche beträgt 2.589 m². Auf dem Grundstück werden 75 Kundenstellplätze und 5 Personalstellplätze zur Verfügung gestellt. Das Dach des Marktes wird als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des erst kürzlich erlassenen Bebauungsplanes „Nahversorgung EDEKA Bregstraße“, welcher seit dem 18.11.2015 als rechtsverbindlich gilt. Das Bauvorhaben entspricht hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird für die Verlegung des „Ilbenbaches“ als Gewässer II. Ordnung ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Dieses ist durch den Bauherrn in enger Abstimmung mit der Stadt Furtwangen einzuleiten und durchzuführen. Das Entwässerungskonzept des Vorhabens ist durch den Bauherrn noch nachzureichen. Dieses Konzept wird auch Bestandteil und Voraussetzung der wasserrechtlichen Genehmigung sein.

Die Angrenzerbenachrichtigung wurde bereits durch das Stadtbauamt eingeleitet.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden. In die Stellungnahme der Stadt ist aufzunehmen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächenbeschränkungen für Non-Food Produkte nachzuweisen und einzuhalten sind.

Stand der Vorberatungen

Am 20. Oktober 2015 wurde der Bebauungsplan „Nahversorgung EDEKA Bregstraße“ als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung im Bregtalkurier erfolgte daraufhin am 18.11.2015.

Kosten und Finanzierung

Sämtliche Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.