



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 210/2016

Datum : 05.09.2016

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

Anlagen : Lageplan, Grundrisse, Ansichten

Thema:

Bauvorhaben Wilhelmstraße 17;
Umbau und Nutzungsänderung in Betriebsräume,
Errichtung Parkdeck

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 13.09.2016

Das Einvernehmen der Stadt Furtwangen im Schwarzwald gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit der sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß §§ 144, 145 BauGB zum Bauantrag auf Nutzungsänderung der Schmitz und Fischer Verwaltungs KG, bezüglich der Einrichtung von Betriebsräumen und der Errichtung eines Parkdecks im Gebäude Wilhelmstraße 17 auf dem Grundstück Flst. Nr. 221 wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 01.08.2016 wurde über das Stadtbauamt Furtwangen ein Bauantrag auf Nutzungsänderung des Gebäudes Wilhelmstraße 17 eingereicht. Durch die Umnutzung des Gebäudes im Erd- und Kellergeschoss, soll die Einrichtung eines gewerblichen Betriebes ermöglicht werden. Das Untergeschoss soll demnach als Tiefgarage und Lager dienen. Im Erdgeschoss sollen auf einer Nettogrundfläche von rund 474 m² Räumlichkeiten für ein Labor, für Büroflächen und für Lagerflächen hergestellt werden. Auf der gleichen Ebene soll ein neuer Lieferantenzugang auf der nordöstliche Gebäudeseite durch Herstellung eine Parkdecks geschaffen werden. Die Zufahrt erfolgt direkt über das Nachbargrundstück Wilhelmstraße 13, für welches vier Stellplätze auf dem Baugrundstück vorgesehen werden. Das 1. und 2. Obergeschoss bleibt im Bestand unverändert. Lediglich sollen Balkone zur Verbesserung der Wohnqualität angebaut werden. Es sind sechs notwendige Kfz-Stellplätze und drei Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.

Das Bauvorhaben befindet sich im unverplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich des Stadtsanierungsgebietes „Innenstadt II“. Ein Bauvorhaben ist somit nur dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Des Weiteren darf das Vorhaben nicht gegen Ziele und Zwecke des Stadtsanierungsverfahrens „Innenstadt II“ zuwiderlaufen oder dessen Durchführung erschweren oder unmöglich machen.

Nach näherer Betrachtung des Bauvorhabens lässt sich feststellen, dass das Gebäude und das Baugrundstück selbst, durch die beabsichtigte Nutzungsänderung und der damit verbundenen Ordnungsmaßnahmen, eine städtebauliche Aufwertung erfährt. Es ist erklärtes Ziel der Stadt Furtwangen, Leerstände zu revitalisieren und im Rahmen des laufenden Stadtsanierungsverfahrens durch Förderung von privaten Bauvorhaben, insbesondere die Gebäudesubstanzen zu verbessern und das Stadtbild zu verschönern. Das Gebäude „Wilhelmstraße 17“ weist im Erdgeschoss seit längerer Zeit einen Leerstand aus. Insbesondere ein alter Schopf auf der nordöstlichen Gebäudeseite, welcher bereits abgebrochen wurde, stellte einen städtebaulichen Missstand dar. Durch die Einrichtung des ortsansässigen Betriebes wird außerdem der Fortbestand eines weiteren Arbeitgebers am Standort Furtwangen gesichert.

Die von der Stadt Furtwangen durchgeführte Angrenzerbenachrichtigung ergab keine Einwendungen. Das Gewerbeaufsichtsamt und die Gewerbeabteilung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis werden zu diesem Bauvorhaben gehört.

Die Verwaltung empfiehlt Zustimmung zu diesem Bauantrag. Allerdings mit der Auflage, dass die Gestaltung der Fassade, insbesondere im Erdgeschoss, im Detail mit der Stadt Furtwangen abzustimmen ist.

Stand der Vorberatungen

Keine.

Kosten und Finanzierung

Keine.