



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 254/2017

Datum : 23.02.2017

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

Anlagen : Abwägungssynopse
Bebauungsplan zeichnerischer Teil

Thema:

Bebauungsplanverfahren Furtwangen-Rohrbach
"Erweiterung Wohngebiet Reibschenberg"

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 07.03.2017

1. Die Stellungnahmen, welche im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bei der Stadt Furtwangen im Schwarzwald eingegangen sind, werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abklärung der offenen Punkte/Fragen, die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes und des Umweltberichtes durchzuführen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Stadt Furtwangen im Schwarzwald vom 08.11.2016, wurde durch die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet.

Mittlerweile wurden sämtliche Stellungnahmen gesichtet und in der beigelegten Synopse aufgeführt.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens sind die zwei folgenden Punkte vor der Offenlage abzuklären, bzw. zu berücksichtigen:

Waldabstand:

Durch das an das Baugebiet angrenzende Waldgrundstück wird eine baurechtliche Waldabstandsfläche von 30 m erforderlich. Diese Waldabstandsfläche würde zumindest zwei Baufenster in ihrer Nutzung einschränken. Hier sind noch abschließende Gespräche mit dem Waldeigentümer, dem Baurechtsamt und dem privaten Bauplatzbesitzer zu führen.

Umweltbericht (Bodenbilanzierung):

Durch das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, wurde der Stadt Furtwangen im Schwarzwald im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass die ursprünglich angesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach ihrer Wertigkeit nicht ausreichend seien. Um das Defizit in der Bodenwertbilanz auszugleichen, werden somit noch diverse Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein. Diese sollen zum einen im Stadtwald ausgeführt werden. Zum anderen stehen Überlegungen im Raum, beim Dorfplatz Rohrbach entlang des Gewässers eine Ufergestaltung durch einen Gewässeraus-/umbau vorzunehmen. Diese Maßnahmen sind letztendlich noch mit den betroffenen Fachbehörden im Vorfeld abzustimmen und hinsichtlich der Ausgleichspunkte zu bewerten.

Nach finaler Abklärung der zuvor genannten Punkte kann die Offenlage durchgeführt werden, um nochmals abschließend die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Stand der Vorberatungen

In öffentlicher Gemeinderatssitzung vom 08.11.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald gefasst (Vorlage: GR 230/2016) und am 16.11.2016 im Bregtalkurier öffentlich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.11.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kosten und Finanzierung

Haushaltsmittel für die Bauleitplanung stehen unter der Haushaltsstelle 1.6100.6010.000 zur Verfügung.