



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

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 036/2017

Datum : 07.03.2017

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

Anlagen : Ansichten
Lageplan Abbruch
Lageplan Neubau
Übersichtslageplan

Thema:

Bauvorhaben Erteilung des Einvernehmens;
Bauantrag Baumannstraße 4-8, Neubau eines
Sammlungsgebäudes

- öffentlich -

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

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB werden zum eingereichten Bauantrag auf Errichtung eines Sammlungsgebäudes und zum Antrag auf Abbruchgenehmigung bezüglich der Grundstücke Flst. Nr. 235, 236, 236/1, 238/1, 241/4, 242-242/3, Baumannstraße 4-8, unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 02.02.2017 wurde durch die Horst- und Gabriele Siedle-Kunststiftung ein Bauantrag auf Errichtung eines Sammlungsgebäudes auf den Grundstücken Baumannstraße 4-8 beim Stadtbauamt Furtwangen eingereicht. Kurz darauf wurde am 15.02.2017 der Antrag auf Abbruchgenehmigung im Kenntnisgabeverfahren gestellt.

Die Bauvorlagen beinhalten ein modernes 2-geschossiges Sammlungsgebäude mit Flachdach. Die Gebäudehöhe beträgt bis zur Oberkante Attika 11,15 m und orientiert sich dabei höhentechisch am Nachbargebäude, Baumannstraße 2. Das Gebäude beansprucht eine Grundfläche von 988 m² und weist einen Bruttorauminhalt von insgesamt 14.377 m³ aus. Die Tragkonstruktion, die Außenwände, die Trennwände, das Dach und die notwendigen Treppen werden aus Stahlbeton hergestellt. Das Erdgeschoss erhält eine Ganzglasfassade. Der Stahlbeton an den Außen- und Trennwänden wird als Sichtbeton geschliffen und erhält die Farbe Weiß. Auf dem Vorplatz des Sammlungsgebäudes sollen geriffelte Betonplatten verlegt und die Baumannstraße im Anschluss mit einem Großsteinpflaster gestaltet und dem Vorplatz entsprechend angepasst werden. Im Zuge des Bauvorhabens müssen verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Schmutzwasser, Wasser, Strom) verlegt werden.

Für das Bauvorhaben sind gemäß der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze insgesamt 2 PKW-Stellplätze und 16 Fahrrad-Stellplätze erforderlich. In der vorliegenden Planung wurden 6 PKW-Stellplätze im Bereich des ehemaligen Lokschuppens (Weibert-Mahler- und Jahnstraße) und 16 Fahrrad-Stellplätze im Bereich Baumannstraße/Vorplatz Sammlungsgebäude berücksichtigt.

Das Bauvorhaben befindet sich größtenteils im unbeplanten Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu bewerten. Lediglich die Grundstücke Flst. Nr. 235, 238/1 und 236/1 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altes Bahnhofsgelände“, welcher seit dem 05.03.1992 als rechtsverbindlich gilt. Die vorgesehene Bebauung überschreitet die festgesetzten Baugrenzen, weshalb eine Befreiung erforderlich wird. Eine Befreiung kann unter anderem erteilt werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Beide Punkte sind bei der vorliegenden Planung zu bejahen. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB einfügt.

Die Angrenzerbeteiligung wurde eingeleitet und läuft bis zum 14.03.2017.

Da sich das Bauvorhaben im Stadtsanierungsgebiet „Innenstadt II“ befindet, wird zusätzlich zur Baugenehmigung, eine sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB erforderlich. Da der geplante Neubau eine enorme Quartiersaufwertung der Baumannstraße darstellt, kann die Genehmigung aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt Zustimmung zum vorgelegten Bauantrag, den erforderlichen Gebäudeabbrüchen und der Befreiung des Bebauungsplanes „Altes Bahnhofsgelände“.

Stand der Vorberatungen

Keine.

Kosten und Finanzierung

Keine.

