



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 286/2017

Datum : 07.07.2017

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

Anlagen : Bebauungsplan zeichnerischer Teil
Satzungsentwurf
Bebauungsplan textlicher Teil
Abwägungssynopse
Vorprüfung des Einzelfalls

Thema:

Bebauungsplan Schützenbach-West,
4. Änderung; Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 18.07.2017

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage zur Drucksache (Synopse) vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bebauungsplan „4. Änderung des Bebauungsplanes Schützenbach-West“ in der Fassung vom 07. Juli 2017 mit dem zeichnerischen Teil, dem schriftlichen Teil (jeweils Stand: 07. Juli 2017) und der umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls (Stand: 06. Juli 2017), werden nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07. Juli 2017 werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

1. Verfahrensstand:

Im Rahmen der im Zeitraum vom 02.03.2017 bis 03.04.2017 erfolgten Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden bei der Stadt Furtwangen im Schwarzwald, insgesamt 23 Stellungnahmen eingereicht. Die Hinweise und Anregungen der Fachbehörden und Privatpersonen wurden weitestgehend in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Da das Plangebiet mehr als 20.000 m² Grundfläche im Sinne der BauNVO aufweist, musste im Zuge des Verfahrens eine Einzelfallbezogene Vorprüfung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Untersuchung kam zum Ergebnis, dass sich aus dem Vorhaben der geplanten 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schützenbach-West“, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung ergibt. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB darf somit durchgeführt werden.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Seitens der Öffentlichkeit wurden drei Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen beinhalten unter anderem die Themen Waldabstand, Gebäudehöhen und erschließungsbeitragsrechtliche Belange, welche entsprechend zur Abwägung gebracht werden können.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Durch die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 20 Stellungnahmen eingereicht. Die Stellungnahmen beinhalten vorwiegend Hinweise und Empfehlungen zu umwelt- und verkehrsrechtlichen Belangen. Unter anderem wurden auch Hinweise und Empfehlungen zum Umgang mit dem Gewässer „Hinterschützenbach“ und der Entwässerung des Baugebietes vorgebracht. Ein Großteil dieser Themen ist allerdings in separaten Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu genehmigen. Grundsätzliche Bedenken oder Hindernisse wurden nicht vorgebracht.

Zum Abschluss dieses Bebauungsplanverfahrens müssen somit noch die Stellungnahmen zur Abwägung gebracht und der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Stand der Vorberatungen

Am 14. Februar 2017 wurde durch den Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald in öffentlicher Sitzung der Bebauungsplanentwurf gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wurde daraufhin im Zeitraum vom 02.03.2017 bis 03.04.2017 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört.

Kosten und Finanzierung

Sämtliche Kosten, welche mit der Bebauungsplanung und der damit erforderlichen Gutachten zusammenhängen, werden durch die Firma Otto Ganter GmbH & Co. KG als Vorhabensträger getragen.