



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

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 319/2017

Datum : 27.10.2017

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

Anlagen : Abgrenzungsplan

Thema:

Bebauungsplan "Rohrbacher Matte";
Aufstellungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 07.11.2017

1. Für den im Abgrenzungsplan vom 27.10.2017 dargestellten Bereich, wird zum Ziel der Ausweisung von Gewerbeflächen, nach § 2 Abs. 1 BauGB, ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen, den Bebauungsplanentwurf zu erstellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Das Büro für Grün- und Landschaftsplanung Hug in Furtwangen-Neukirch, wird mit der Erstellung des Umweltberichtes und dem Grünordnungsplan beauftragt.
4. Das Büro BIT-Ingenieure in Villingen-Schwenningen, wird mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs beauftragt.
5. Das Verfahren wird durch die Stadt Furtwangen im Schwarzwald abgewickelt. Die Kosten werden durch den Vorhabensträger getragen. Mit diesem ist vor Beauftragung der Fachbüros, eine Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Anlass der Planung:

Die Firma AMS-Uhrenfabrik wurde bei der Stadt Furtwangen vorstellig, um einen dringenden Erweiterungsbedarf anzumelden. Hierbei geht es vorrangig um den Aufbau einer effizienteren Fertigungsstruktur und die Optimierung der Logistik. In diesem Zuge ist geplant, den gesamten Betrieb mit Produktion und Verwaltung, auf ein neues Grundstück zu verlagern und nach optimalen Bedingungen einzurichten. Da es sich beim künftigen Baugrundstück um eine landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich handelt, wird zur Herstellung des Bauplanungsrechts, ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren benötigt. Die Planfläche befindet sich derzeit noch in Privatbesitz. Eine Veräußerung der Fläche an den Vorhabensträger, wurde durch den Grundstückseigentümer zugesagt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Vorgesehen ist die Überplanung von Teilflächen der privaten Grundstücke Flst. Nr. 108 (Gemarkung Schönenbach) und 163 (Gemarkung Rohrbach) mit einer Gesamtfläche von ca. 1,05 ha. Konkret geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets, um der AMS-Uhrenfabrik, den Neubau eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes und eine Vorratsfläche für eine mögliche Erweiterung zu ermöglichen. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt direkt von der Landstraße 175. Der Schmutz- und Regenwasserkanal und die öffentliche Wasserleitung befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, entlang der L 175. Die Strom- und Gasversorgung kann nach Rücksprache mit der EGT ebenfalls zur Verfügung gestellt werden. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde werden keine kartierten Biotope durch die Planung tangiert. Die Untersuchung des Artenschutzes kann vorerst über eine Worst-Case-Abschätzung erfolgen. Die Umweltthemen mit dem Grünordnungsplan, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, werden durch das Büro für Grün- und Landschaftsplanung abgearbeitet. Der zu erarbeitende Bebauungsplanentwurf soll sich weitestgehend nach den Bedürfnissen der Firma AMS Uhrenfabrik richten. Der für die Neubauplanung zuständige Architekt hat der Verwaltung bereits einige Rahmenbedingungen mitgeteilt, welche nun insbesondere hinsichtlich der inneren Erschließung und der Zufahrt zum Gewerbegebiet, konkretisiert werden müssen.

Vorbereitende Bauleitplanung:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach, welcher seit dem 18. Dezember 2002 als rechtsverbindlich gilt, ist für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Der Beschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde bereits durch den gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach gefasst. Die 1. Offenlage des Flächennutzungsplanentwurfes wird seit dem 26. Oktober 2017 durchgeführt.

Nach der Erarbeitung des Vorentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung durchgeführt, bei welcher der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Stand der Vorberatungen

Die Ausweisung einer Gewerbefläche wurde lediglich im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplanes vorberaten. Der Ortschaftsrat Schönenbach hat sich ebenfalls mit der Gewerbeflächenausweisung beschäftigt und die Planung grundsätzlich befürwortet.

Kosten und Finanzierung

Die entstehenden Verfahrenskosten sind der Stadt Furtwangen durch den Vorhabensträger zu erstatten. Mit diesem wird noch eine separate Kostenvereinbarung abgeschlossen. Eine mündliche Zusage zur Kostenübernahme wurde der Verwaltung bereits erteilt. Im Verwaltungshaushalt 2018 wurden speziell für dieses Bebauungsplanverfahren keine Mittel eingestellt, da sich der Vorgang durch die Kostenerstattung, haushaltsneutral darstellt.