



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

Sachbearbeiter : Johannes Laule, Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 350/2018

Datum : 23.04.2018

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

Anlagen : Entwurf Abgrenzungslageplan

Thema:

Außenbereichsabgrenzung "Kammererhäusle  
Schönenbach"

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 08.05.2018**

1. Für den Bereich „Kammererhäusle Schönenbach“ wird gemäß § 35 (6) BauGB eine Außenbereichsabgrenzungssatzung aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren zum Erlass der Satzung abzuwickeln.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Das geplante Abgrenzungsgebiet „Kammererhäusle Schönenbach“ befindet sich im Untertal in Schönenbach, ca. 125 Meter vom Rotenbauernhof entfernt. In diesem Gebiet befinden sich derzeit drei Wohngebäude, welche von mehreren, unterschiedlichen Familien mit Kindern bewohnt werden.

Eine der Familien ist zur Klärung der baulichen Möglichkeiten an die Stadtverwaltung herangetreten, mit der Absicht, ein weiteres Wohngebäude mit Garage auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Aus Sicht des Baurechtsamtes besteht grundsätzlich die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung entstehen könnte. Des Weiteren könnten durch das Bauvorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt sein. Der Flächennutzungsplan sieht zudem eine Ausweitung dieser Bebauung nicht vor.

Nach § 35 (6) BauGB kann eine Stadt bzw. eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, welche kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Voraussetzung für die Aufstellung einer solchen Satzung ist weiterhin, dass das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Prüfung des Sachverhalts durch die Stadtverwaltung in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis hat ergeben, dass zur Abrundung des vorhandenen Gebietes eine Außenbereichssatzung erlassen werden kann. Das Verfahrensgebiet muss jedoch in östlicher Richtung entlang der vorhandenen Zuwegung abgegrenzt werden.

## **Stand der Vorberatungen**

Der Ortschaftsrat Schönenbach hat in öffentlicher Sitzung am 16. April 2018 über die Außenbereichssatzung „Kammererhäusle“ beraten und einen Beschlussvorschlag an den Gemeinderat abgegeben. Der Ortschaftsrat Schönenbach empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zu dem geplanten Vorhaben. Jedoch wird der Wunsch geäußert, die Abgrenzung in östlicher Richtung um zwei Meter auszudehnen, um dem Bauherrn mehr Spielraum zu geben.

Aus Sicht der Stadtverwaltung kann der Ausdehnung des Abgrenzungsgebietes nicht zugestimmt werden. Die Aussage der Baurechtsbehörde war eindeutig dahingehend, dass sich die Abgrenzung in östlicher Richtung entlang der bestehenden Zufahrt bewegen muss. Das Baurechtsamt hat noch einmal erläutert, dass eine Außenbereichssatzung nicht zur Erweiterung von vorhandenen Siedlungsansätzen in den Außenbereich dient, sondern nur zur baulichen Verdichtung und zur Schließung vorhandener Baulücken.

Einer Ausweitung des Abgrenzungsgebietes wird die Baurechtsbehörde daher nicht zustimmen.

## **Kosten und Finanzierung**

Planungsleistungen und die Verfahrensabwicklungen erfolgen ausschließlich durch die Stadtverwaltung. Fremdleistungen sind hierfür nicht zu erwarten. Die Planunterlagen sind durch den Bauherrn kostenlos zur Verfügung zu stellen.

