



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

Sachbearbeiter : Johannes Laule, Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 381/2018

Datum : 27.08.2018

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

Anlagen : Satzungsentwurf
zeichnerischer Teil des BB-Planes
textlicher Teil des BB-Planes mit Anlagen
Abwägungssynopse

Thema:

Bebauungsplanverfahren
"2. Änderung – Gewinn Breg";
Abwägung und Satzungsbeschluss
- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 11.09.2018

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Synopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „2. Änderung – Gewinn Breg“ in der Fassung vom 11.09.2018 bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Leitungsplan, dem textlichen Teil mit Begründung, der Ausarbeitung zur Ermittlung des Retentionsvolumens, dem Stammdatenblatt zur Altablagerung „Aufschüttungen „Döbele“ und dem erarbeiteten Schallschutzgutachten wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.09.2018 werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

1. Verfahrensstand:

Im Rahmen der im Zeitraum vom 21.06.2018 bis 23.07.2018 durgeführten Offenlegung, wurden von den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, insgesamt 18 Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen im Schwarzwald eingereicht. Die Hinweise und Anregungen der Fachbehörden wurden weitestgehend in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro für Schallschutz, Dr. Jans ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der bestimmungsgemäße Betrieb des Bauhofs gemäß TA Lärm bei der derzeitigen Umgebungsbebauung keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft zur Folge haben wird. Für die als „Gewerbegebiet“ ausgewiesene Fläche, ist die Festsetzung von Schallschutzkontingenten während der Tages- und Nachtzeit erforderlich. Die ermittelten maximalen Werte wurden in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Innerhalb des Planbereichs befindet sich die entsorgungsrelevante Altablagerung „Aufschüttung Döbele“. Anfallendes belastetes Material ist daher gesondert unter fachtechnischer Begleitung zu entsorgen.

Für den Neubau des kommunalen Bauhofbetriebsgebäudes, wurde eine Fläche für die Rückhaltung des zu erwartenden Oberflächenwassers im zeichnerischen Teil vorgesehen. Die Einleitung in das Gewässer erfolgt über einen vorhandenen Regenwasserkanal. System und Größe wurde durch das externe Büro Greiner nachgewiesen. In den kommenden Monaten ist diesbezüglich ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Das Stammdatenblatt der Altablagerung, das Schallschutzgutachten, sowie die Ausarbeitung zum Retentionsvolumen, sind als Anlage zur Begründung, Bestandteil der Satzung.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Durch die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 18 Stellungnahmen beim Amt für Planen-Bauen-Technik eingereicht. Die Stellungnahmen beinhalten vorwiegend Hinweise und Empfehlungen zu umweltrechtlichen Belangen und zu der beabsichtigten Bewirtschaftung des angrenzenden Waldgrundstücks. Gravierende Einschränkungen oder Bedenken wurden keine vorgebracht. Die Stellungnahmen können im Detail, der beigefügten Synopse entnommen werden.

Eine der insgesamt 18 Stellungnahmen wurde von privater Seite bei der Stadt Furtwangen eingereicht und in die Abwägung entsprechend aufgenommen.

Um das Verfahren nunmehr abzuschließen ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der Satzungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 05.05.2018 in öffentlicher Sitzung die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde der vorgelegte Bebauungsplanentwurf gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wurde

darauhin im Zeitraum vom 21.06.2018 bis 23.07.2018 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.06.2018 angehört und um Stellungnahme gebeten.

Kosten und Finanzierung

Die Bebauungsplanunterlagen wurden durch das Architekturbüro Messmer erstellt. Das Honorar liegt hierbei bei rund 11.900,00 € brutto. Für die Erarbeitung des Entwässerungskonzepts wurden rund 575,00 € brutto benötigt. Die Kosten für das Schallschutzgutachten betragen laut Stundennachweis rund 4.300,00 € brutto. Haushaltsmittel wurden bei der letzten Haushaltsplanberatung eingeplant und stehen unter der Haushaltsstelle 1.6100.6010.000 zur Verfügung.