



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

Sachbearbeiter : Johannes Laule, Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 390/2018

Datum : 28.09.2018

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

Anlagen : zeichnerischer Teil des BB-Planes
textlicher Teil des BB-Planes
Umweltbericht
Abwägungssynopse

Thema:

Auslegung des Bebauungsplanes "Rohrbacher
Matte"

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 09.10.2018

1. Die in der Abwägungssynopse aufgeführten Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt bzw. berücksichtigt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplans „Rohrbacher Matte“ in der Fassung vom 09.10.2018 und des Umweltberichts mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 01.10.2018 werden gebilligt und nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Die im Zusammenhang mit dem zeichnerischen Teil aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.10.2018 werden gebilligt und nach § 3 (2) BauGB ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Seitens der beteiligten Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden insgesamt 28 Stellungnahmen abgegeben. Die verschiedenen Ergebnisse sind in der beigefügten Synopse mit Abwägungsvorschlägen dargestellt.

Verfahrensstand:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet „Rohrbacher Matte“ sind insgesamt 28 Stellungnahmen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Während und nach dieser Beteiligungsphase wurden verschiedene Punkte des Verfahrens, auch auf Forderung der Fachbehörden abgearbeitet. Durch das Büro für Grün- und Landschaftsplanung Hug, wurde ein detaillierter Umweltbericht erstellt. In diesem Umweltbericht wurde neben der Bewertung der einzelnen Schutzgüter auch eine rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz durchgeführt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können dem als Anlage beigefügten Umweltbericht entnommen werden.

Der Großteil der Gewerbefläche ist als geschützte Nasswiese kartiert. Aufgrund der Umweltbelange wurde daher die Größe des Gewerbegebietes in Absprache mit der Firma AMS-Uhrenfabrik auf rund 8.000 m² angepasst, sodass ein Teil der Nasswiese und eine Zone für den Kaltluftabfluss erhalten bleiben kann. Auch den Artenschutzbelangen wurden im Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen.

Bebauungspläne haben sich grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Zuge der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach wurde entsprechend eine gewerbliche Baufläche eingeplant. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rohrbacher Matte“ erfolgte im Parallelverfahren zur FNP-Fortschreibung, welche seit dem 04. Juli 2018 als rechtskräftig gilt.

Die sonstigen Hinweise und Anregungen der Fachbehörden können ebenfalls der beigefügten Abwägungssynopse entnommen werden.

Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, bei welcher den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Nach Beendigung dieser Offenlegung, könnte anschließend der Bebauungsplan „Rohrbacher Matte“ als Satzung beschlossen werden.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat in öffentlicher Sitzung vom 07. November 2017 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Rohrbacher Matte“ gefasst. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplanes öffentlich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung wurde anschließend im Zeitraum vom 19.07.2018 bis einschließlich 20.08.2018 durchgeführt.

Kosten und Finanzierung

Entsprechend der Kostenvereinbarung werden sämtliche Bebauungsplankosten durch den Vorhabenträger, die Firma AMS-Uhrenfabrik, übernommen