



STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Johannes Laule

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 415/2019

Datum : 07.01.2019

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

Anlagen : Planzeichnung (Teil A)
Schriftlicher Teil (Teil B)
Begründung

Thema:

Bebauungsplanverfahren "Hotel und Gasthaus
Ochsen";
Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss
- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 15.01.2019

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Hotel und Gasthaus Ochsen“, Stadt Furtwangen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.01.2019 im Maßstab 1:500 bzw. 1:1000 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 15.01.2019 wird zusammen mit der Begründung vom 15.01.2019 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.
Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
2. Der Entwurf der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hotel und Gasthaus Ochsen“, Stadt Furtwangen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.01.2019 im Maßstab 1:500 bzw. 1:1000 und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 15.01.2019, wird zusammen mit Begründung vom 15.01.2019 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der Fremdenverkehr hat für die Stadt Furtwangen eine hohe Bedeutung. Durch den örtlichen Tourismus, die Hochschule und verschiedene Industriebetriebe besteht ein hoher Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten und gastronomischen Einrichtungen. Der Standort des Hotels und Gasthof Ochsen nimmt aufgrund seiner zentralen Lage am Marktplatz eine bedeutende Rolle im Stadtgefüge ein.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel und Gasthof Ochsen“ wird der Standort des Hotels planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert. Durch das im Bebauungsplan ausgewiesene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Restaurant-Hotel“ wird die geordnete städtebauliche Entwicklung im zentralen Innenstadtbereich gewährleistet.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Hotel und Gasthaus Ochsen“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Bebauungsplan „Hotel und Gasthaus Ochsen“ setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 868 m² fest, demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m².

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

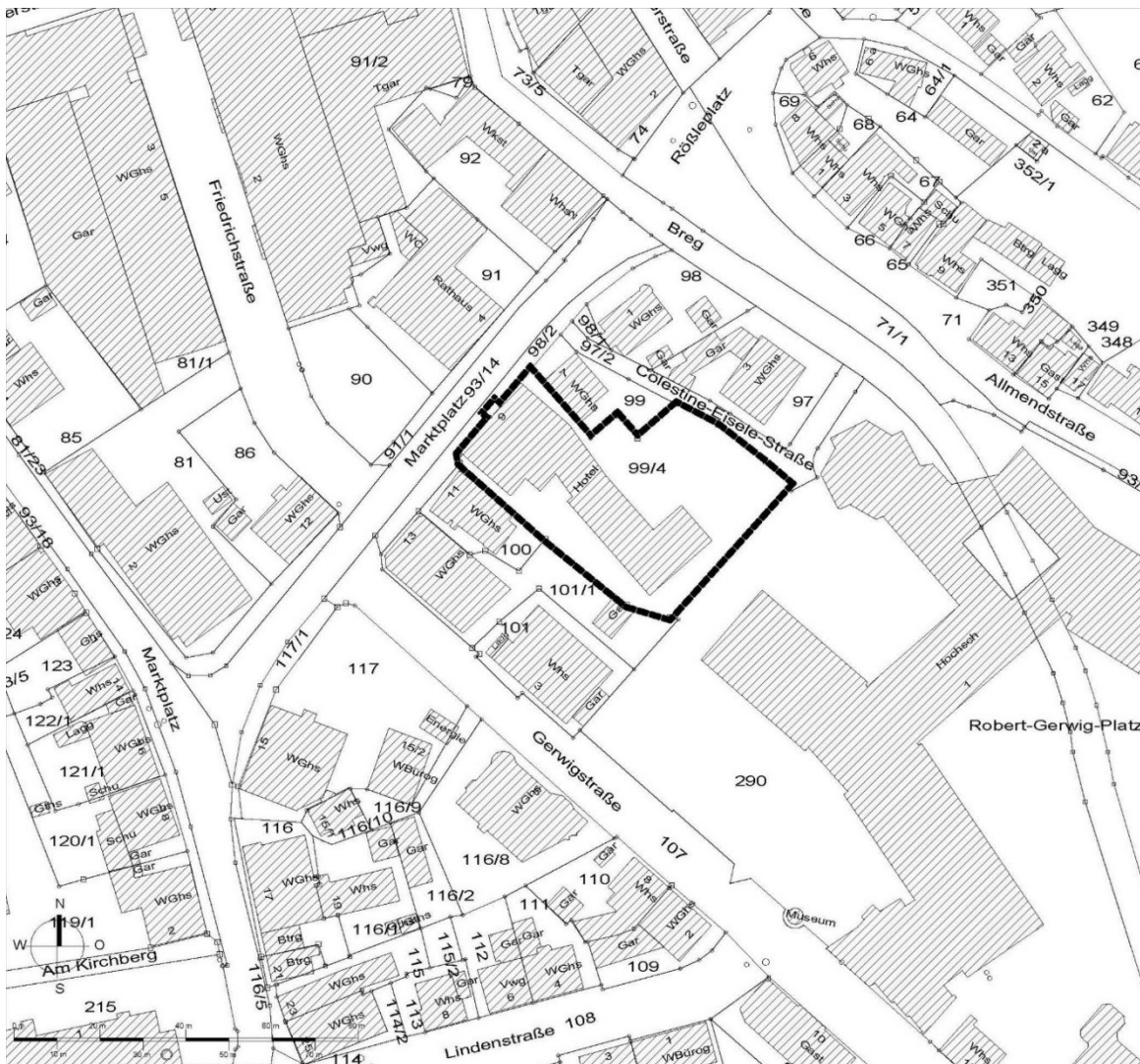
Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Mischbaufläche aus. Da der Bebauungsplan „Hotel und Gasthaus Ochsen“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Restaurant-Hotel“ festsetzt, wird der Flächennutzungsplan entsprechend dem Verfahren nach § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich der Stadt Furtwangen. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den „Marktplatz“ im Nordwesten und die „Cölestine-Eisele-Straße“ im Südosten. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 99/4. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,23 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Stand der Vorberatungen

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Beschluss zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgte am 31.05.2016 in öffentlicher Sitzung. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen, welche am 10.04.2018 um ein weiteres Jahr verlängert wurde.

Kosten und Finanzierung

Die Planungs- und Honorarkosten werden nach Aufwand abgerechnet. Gemäß dem Vertragsangebot wird für die Bauleitplanung mit Kosten in Höhe von 9.000 € bis 10.000 € gerechnet, welche im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldung entsprechend unter der Produktgruppe 51100000 eingeplant wurden.