



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

Sachbearbeiter : Johannes Laule, Christian Marzahn
Aktenzeichen : 621.41
Vorlage Nr. : GR 414/2019
Datum : 07.01.2019
Verteiler : BM, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.
Anlagen : zeichnerischer Teil des BB-Planes,
Satzungsentwurf,
textlicher Teil des BB-Planes mit Anlagen,
Umweltbericht mit Anlagen,
Abwägungssynopse

Thema:

Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet
"Rohrbacher Matte";
Abwägung und Satzungsbeschluss
- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 15.01.2019

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Synopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Rohrbacher Matte“ in der Fassung vom 15.01.2019 bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem textlichen Teil mit Begründung, dem Grünordnungsplan und Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand: 15.01.2019), wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.01.2019 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 05.11.2018 bis einschließlich 06.12.2018 durchgeführten Offenlage, wurden über das Planungsbüro BIT Ingenieure, insgesamt 21 Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen im Schwarzwald eingereicht. Während und nach der frühzeitigen Beteiligungsphase wurden verschiedene Punkte des Verfahrens, auch auf Forderung der Fachbehörden im Vorfeld abgearbeitet, so dass im Zuge der Offenlage keine wesentlich neuen bzw. abweichende Stellungnahmen eingereicht wurden. Die sonstigen Hinweise und Anregungen der Fachbehörden können der beigefügten Abwägungssynopse entnommen werden.

Durch das Büro für Grün- und Landschaftsplanung Hug, wurde ein detaillierter Umweltbericht erstellt. In diesem Umweltbericht wurde neben den voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, auch eine rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz durchgeführt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und die Ausgleichsmaßnahmen zur Wiederherstellung von Nass- und FFH-Mähwiesen, zum Ausgleich des Sumpfschreckenhabitats und der Gewässerrückverlegung des Rohrbachs, sind aus dem als Anlage beigefügten Umweltbericht ersichtlich.

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 eingepplant. Die im FNP ausgewiesene Grundstücksfläche beträgt 1,20 ha. Der Firma AMS Uhrenfabrik steht somit eine rechnerische Erweiterungsfläche von 4.000 m² zur Verfügung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rohrbacher Matte“ erfolgte im Parallelverfahren zur FNP-Fortschreibung, welche seit dem 04. Juli 2018 als rechtskräftig gilt.

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 21 Stellungnahmen über das Planungsbüro BIT Ingenieure beim Amt für Planen-Bauen-Technik eingereicht. Die Stellungnahmen beinhalten vorwiegend Hinweise und Empfehlungen zu dem betroffenen Biotop „Nasswiesen am Rotenbauernhof“, sowie zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Die verschiedenen Ergebnisse sind in der beigefügten Synopse mit Abwägungsvorschlägen dargestellt.

Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

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

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat in öffentlicher Sitzung am 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.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurde in der Gemeinderatssitzung am 09. Oktober 2018 gefasst.

Kosten und Finanzierung

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