



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

Sachbearbeiter : Johannes Laule

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 434/2019

Datum : 27.02.2019

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

Anlagen : Verkleinerte von: Lageplan, Grundrissen,  
Ansichten, Schnitte, Visualisierung,  
Fasadengestaltung

Thema:

Bauvorhaben: Bauantrag auf Abbruch und  
Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf Flst.  
Nrn. 372, 372/7, Auf dem Moos 4

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 12.03.2019**

Das Einvernehmen zum Bauantrag auf Abbruch und Neubau eines Verwaltungsgebäudes wird erteilt.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Am 25.02.2019 ist bei der Stadt Furtwangen ein Bauantrag der Bauunternehmung Hermann GmbH & Co.KG eingegangen. Geplant ist der Neubau eines Verwaltungsgebäudes am bestehenden Firmenstandort in Furtwangen, „Auf dem Moos 4“. Der Antrag beinhaltet zwei Bauabschnitte. Im ersten Schritt soll der Verwaltungsneubau auf dem derzeitigen Parkplatzgrundstück Flst. Nr.: 372/2 realisiert werden. Nach der Bezugsfertigkeit des Neubaus ist im zweiten Schritt der Abbruch des vorhandenen Verwaltungstraktes auf dem Grundstück Flst. Nr.: 372/7 geplant.

Der 2-geschossige Neubau verfügt über eine Brutto-Grundfläche von 1196,12 m<sup>2</sup> und einem Brutto-Rauminhalt von 4.214,55 m<sup>3</sup>. Wie der beigefügten Visualisierung entnommen werden kann, ist ein Teil des Baukörpers in Richtung der vorhandenen Bürogebäude zurückversetzt. Die Gebäudebreite beläuft sich auf insgesamt 20,50 Meter Die Gebäudelänge von der „Breg“ aus betrachtet, beträgt 26,70 Meter und im rückwärtigen Gebäudebereich in südlicher Richtung 34,30 Meter. Im Erd- und Obergeschoss sind neben den räumlich getrennten Büroräumen auch jeweils sanitäre Anlagen und eine Küchenzeile geplant.

Die Ausführung als begrüntes Flachdachgebäude mit einer durchgängigen Holzfassadenverkleidung, wird von Seiten der Verwaltung begrüßt. Das anzufallende Niederschlagswasser soll in die unmittelbar an das Grundstück angrenzende „Breg“ eingeleitet werden, was zur Entlastung des vorhandenen Mischwasserkanals beiträgt.

Nach § 37 LBO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur sind für den Verwaltungsneubau insgesamt 15 KFZ-Stellplätze und fünf Fahrradstellplätze vorgeschrieben. Als Berechnungsgrundlage wird hierbei die Büronutzfläche verwendet. Die Richtzahlen für Büro- und Verwaltungsgebäude sehen einen KFZ-Stellplatz für je 30-40m<sup>2</sup>-, bzw. einen Fahrradstellplatz für je 100m<sup>2</sup> Büronutzfläche vor. Auf den Firmengrundstücken werden im Zuge des Bauantrags 29 KFZ-Stellplätze nachgewiesen. Ein Teil der KFZ-Stellplätze wird nach dem erfolgten Abbruch auf der freigewordenen Gebäudefläche angelegt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Moos“. Da sich der Bebauungsplan noch in der Aufstellungsphase befindet, erfolgt die planungsrechtliche Bewertung nach § 34 BauGB (unverplanter Innenbereich). Somit wäre ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Voraussetzungen können nach erfolgter Rücksprache mit der zuständigen Baurechtsbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreises eindeutig bejaht werden. Die aufgeführten Tatbestandsmerkmale sind alle erfüllt, dass Bauvorhaben ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Die nach § 55 LBO erforderliche Angrenzerbenachrichtigung wurde eingeleitet. Bislang wurden keine Nachbareinwendungen eingereicht.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zu dem vorgelegten Bauantrag.

## **Stand der Vorberatungen**

Keine.

## **Kosten und Finanzierung**

Keine.

