



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

Sachbearbeiter : Johannes Laule

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 447/2019

Datum : 01.04.2019

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

Anlagen : Verkleinerte Ablichtungen von:
-Lageplan
-Bebauungsplan
-Grundrissen
-Schnitte
-Ansichten

Thema:

Bauvorhaben: Bauantrag auf Neubau einer
Uhrenfabrik auf den Grundstücken Flst. Nrn.
108/39 und 163/1 der Gemarkungen
Schönenbach und Rohrbach, Rohrbacher Straße
8

öffentlich

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 09.04.2019

Das Einvernehmen zu dem Bauantrag auf Neubau einer Uhrenfabrik mit Lagerhalle und Büroräumen wird unter Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rohrbacher Matte“ erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 21. Februar 2019 ist beim Amt für Planen-Bauen-Technik ein Bauantrag der AMS Uhren GmbH auf Neubau einer Uhrenfabrik mit Lagerhalle und Büroräumen eingegangen. Seit vielen Jahrzehnten ist die Firma AMS Uhren GmbH im Ortsteil Schönenbach angesiedelt. Vorrangiges Ziel des Unternehmens ist der Aufbau einer effizienteren Fertigungsstruktur und die Optimierung der Logistik. Die bestehenden Grundstücks- und Geländebeziehungen sowie, die räumliche Nähe zum „Rohrbach“, lassen eine Erweiterung der bestehenden Uhrenfabrik nicht zu.

Das Bauvorhaben beinhaltet daher, den gesamten Betrieb mit Produktion, Lager und Verwaltung, in einem neuen Betriebsgebäude unterzubringen und nach optimalen Bedingungen einzurichten. Das Vorhaben soll auf den neu ausgewiesenen Gewerbegrundstücken Flst. Nrn.: 108/39 und 163/1, entlang der Landesstraße L175, auf den Gemarkungen Schönenbach und Rohrbach realisiert werden. Der Neubau der Uhrenfabrik mit Lagerhalle und Büroräumen verfügt insgesamt über eine Nutzfläche von 3.176 m² und einem umbauten Raum in Höhe von 21.811 m³. Die auf einer Stahlbetonplattengründung errichtete Tragkonstruktion des Baukörpers besteht aus Stahlbetonstützen mit Sandwichverbundelementen. Die Fassadenverkleidung und Dacheindeckung erfolgt analog zum Bestandsgebäude überwiegend mit Stahlblech. Die Gebäudebreite beläuft sich auf insgesamt 33,90 Meter. Die Gebäudelänge von der Erschließungsstraße aus betrachtet, beträgt 90,45 Meter. Das Dach des Anwesens wird als Pultdach mit einer Dachneigung von 8,00 °Grad ausgeführt. Die Höhe des Pultdaches beträgt am höchsten Punkt 11,01 Meter, gemessen von der Oberkante des Straßenabschnittes im Zufahrtbereich.

Wie den beigefügten Grundrissen entnommen werden kann, befinden sich im Erdgeschoss die Fertigungs- und Lagerräumlichkeiten, sowie die Büros für die Verwaltung. Im Dachgeschoss befindet sich neben einem großzügigen Archiv, ein Aufenthaltsraum sowie sanitäre Einrichtungen.

Auf der Westseite in Richtung der L175 soll auf einer Länge von 12,00 Metern eine überdachte Be- und Endladerampe errichtet werden. In südlicher Richtung ist die Erstellung einer Containerrampe mit Papiercontainerstandplatz geplant. Das Betriebsgelände wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem ca. 1,50 Meter hohen Doppelstabmattenzaun eingefriedet.

Nach § 37 LBO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur sind für den Neubau der Uhrenfabrik insgesamt 6 KFZ-Stellplätze vorgeschrieben. Als Berechnungsgrundlage wird hierbei entweder die Nutzfläche oder die Anzahl der Beschäftigten verwendet. Die Richtzahlen für Handwerks- und Industriebetriebe sehen einen KFZ-Stellplatz für jeweils drei Beschäftigte bzw. für 60 m² Nutzfläche vor. Im Zuge des Bauvorhabens werden auf dem Betriebsgrundstück 10 PKW-Stellplätze geschaffen.

Um eine bauplanungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zu erhalten, hat der Gemeinderat am 15.01.2019 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Rohrbacher Matte“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan weist für die beiden vorgenannten Baugrundstücke ein Gewerbegebiet (GE), mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,50 Metern aus. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil definiert.

Da die festgesetzte Baugrenze durch die Gebäudebreite von 33,90 Meter um 0,40 Meter überschritten wird, ist eine Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die gemäß dem Umweltbericht durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen, werden im Zuge des Bauvorhabens durch den Vorhabensträger unter fachtechnischer Begleitung eines Umwelt- bzw. Landschaftsplaners und in Abstimmung mit der Stadt Furtwangen durchgeführt.

Da im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung keine Einwendungen vorgebracht wurden, kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag, sowie der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt werden.

Stand der Vorberatungen

Der Ortschaftsrat Schönenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. März 2019 über das Bauvorhaben beraten und einstimmig folgenden Beschlussvorschlag dem Gemeinderat unterbreitet: „Der Ortschaftsrat Schönenbach empfiehlt dem Beschlussvorschlag zuzustimmen, der dem Gemeinderat zur Sitzung am 09. April 2019 vorliegt“.

Kosten und Finanzierung

Keine.