



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2019/2024

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2020/069

Datum : 03.02.2020

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, z.d.A.

Anlagen : -Entwurf Lageplan (verkleinert)
-Entwurf Schnitte (verkleinert)
-Entwurf schriftlicher Teil mit Begründung
-Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit
Biotopausgleichskonzept

Thema:

Bebauungsplanverfahren "Wanne I-
Hofbauernhof-Lochbauernhof - 1.Erweiterung";
Auslegungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 11.02.2020

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Wanne-Hofbauernhof-Lochbauernhof, 1.Erweiterung“ werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wanne-Hofbauernhof-Lochbauernhof, 1.Erweiterung“ in der Fassung vom 11.02.2020 wird gebilligt und nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Die im Zusammenhang mit dem zeichnerischen Teil aufgestellten Entwürfe der örtlichen Bauvorschriften und der planungsrechtlichen Festsetzungen jeweils in der Fassung vom 11.02.2020 werden ebenfalls gebilligt und nach § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ebenfalls öffentlich ausgelegt.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird ebenfalls abgesehen. Die beigefügte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Biotopausgleichskonzept wird als umweltbezogene Information ebenfalls öffentlich ausgelegt und der Begründung als Anlage beigefügt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren fortzuführen und hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald verfügt derzeit im gesamten Ortsteil Schönenbach, über kein einziges Baugrundstück mehr, welches sich für die Realisierung von Wohnungsbau eignet. Die bereits existierenden Wohngebiete sind mittlerweile vollständig aufgesiedelt bzw. in privater Hand.

Um den aktuellen Bedarf an Wohnbaugrundstücken decken zu können, wird seitens des Ortschaftsrates und der Stadtverwaltung vorgeschlagen, die bestehende Bebauung entlang den Straßenzügen „Am Hofrain“ und „Vogt-Dufner-Straße“ in östlicher Richtung um eine Fläche von ca. 0,75 ha. zu verlängern. Durch die Erweiterung könnten wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich, circa sechs bis acht Baugrundstücke erschlossen werden.

Die Einrichtung der kommunalen Infrastruktur kann trotz der topographischen Herausforderung, durch die Verlängerung der bereits vorhandenen Erschließungsachse „Am Hofrain“ mit vergleichsweise wenig Aufwand kurzfristig hergestellt werden. Da die „unteren“ Baugrundstücke über die bestehende „Vogt-Dufner-Straße“ erschlossen werden können, ist lediglich die Erweiterung einer Erschließungsstraße erforderlich.

Die Stadt Furtwangen folgt mit der räumlichen Erweiterung der konkreten Bedarfsanmeldung diverser Ansiedlungswilliger, die sich im Ortsteil Schönenbach langfristig niederlassen wollen bzw. bereits mit Hauptwohnsitz bereits gemeldet sind.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB durchgeführt. Die rechtlichen Grundvoraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der einschlägigen Schutzgüter vor. Ausnahme hiervon ist eine Biotopfläche, deren Entfall in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde über einschlägige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann. Der Biotopausgleich, sowie die artenschutzrechtlichen Belange werden über den beigefügten Fachbeitrag des Büros für Grün- und Landschaftsplanung, Doris Hug abgearbeitet.

Nach bestehender Rechtslage ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach §13 b BauGB, zeitlich befristet. Der Satzungsbeschluss hat hierbei bis spätestens 31.12.2021 zu erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt die beigefügten Entwürfe bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem schriftlichen Teil mit örtlichen Bauvorschriften und planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie der Begründung mit umweltbezogenen Informationen zu billigen und diese öffentlich auszulegen.

Stand der Vorberatungen

Der Gesetzgeber hat im Mai 2017 die Einführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB beschlossen. Da dieses Verfahren durch den Gesetzgeber zeitlich befristet ist, hat der Gemeinderat am 11.12.2019 bereits den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst.

Kosten und Finanzierung

Die Planungs- und Honorarkosten werden nach Aufwand abgerechnet. Mit der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes wurden die BIT Ingenieure mit Sitz in VS-Villingen beauftragt. Für das Bebauungsplanverfahren wird mit Kosten in Höhe von ca. 12.000 € gerechnet. Im Rahmen der Mittelanmeldung für 2020 hat die Verwaltung Haushaltsmittel unter der Produktgruppe 51100000 eingeplant/angemeldet.