



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.65

Vorlage Nr. : GR 2020/085

Datum : 09.04.2020

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

Anlagen : Entwurf:  
-Satzung  
-Abgrenzungslageplan  
-Schriftlicher Teil mit örtlichen Bauvorschriften  
-Synopse mit Abwägungsvorschlägen

Thema:

Außenbereichssatzung "Neukirch-Schweizerhof,  
1. Änderung"; Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

### **Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 21.04.2020**

Zum Abschluss des Außenbereichssatzungsverfahrens „Neukirch-Schweizerhof, 1. Änderung“ werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Abwägungssynopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Die Außenbereichssatzung „Neukirch-Schweizerhof, 1. Änderung“, bestehend aus dem Abgrenzungslageplan und dem schriftlichen Teil, wird gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 35(6) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit der Außenbereichssatzung aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Furtwangen in der öffentlichen Sitzung am 21. Januar 2020 der Änderung der rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung zugestimmt hatte, konnten die weiteren Verfahrensschritte durchgeführt werden.

Der Entwurf der Änderungssatzung wurde zu diesem Zweck über einen Zeitraum von einem Monat beim Amt für Planen-Bauen-Technik öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde mittels Schreiben vom 23. Januar 2020 über das Änderungsverfahren informiert. Gleichzeitig wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Innerhalb der Anhörungsfrist wurden 15 Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen TÖB eingereicht. Seitens der Anwohner bzw. der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Der Wortlaut der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen ist aus der beigefügten Synopse ersichtlich.

Durch die Satzungsänderung sind innerhalb des Abgrenzungsgebietes neben Wohngebäuden, nunmehr auch kleinere, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe planungsrechtlich zulässig. Die Vereinbarkeit der gewerblichen Nutzung mit der vorhandenen Wohnbebauung, ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren abschließend nachzuweisen. Durch ein Mindestmaß an städtebaulichen Festsetzungen soll erreicht werden, dass die gebietstypische Sattel- bzw. Waldmachausführung der Hauptgebäude beibehalten wird und die Versiegelung der privaten Grundstücksflächen auf ein Minimum beschränkt wird. Ferner sind Vorhaben im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nur zulässig, wenn diese sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der zu überbauenden Grundfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und den örtlichen Bauvorschriften entsprechen. Zum Ausgleich der versiegelten Außenbereichsflächen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleichsbetrag erhoben, welcher bei Bauvorhaben im Verfahrensgebiet von den Bauherren zu entrichten ist.

Die Grundstücke im Plangebiet können über die kreiseigene Hauptstraße/K 5752 erschlossen werden. Die Frisch- und Abwasserentsorgung ist durch das bestehende Leitungsnetz in Neukirch gewährleistet. Anschlussmöglichkeiten an das Strom- und Breitbandnetz sind ebenfalls vorhanden.

Zum Abschluss des Verfahrens wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die vorliegenden Stellungnahmen entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen abzuwägen und anschließend den Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu fassen.

Die Satzungsunterlagen wurden dem Gemeinderat bereits in digitaler Form zur Durchführung eines sogenannten „Umlaufverfahrens“ vorab übermittelt. In diesem Zuge ergaben sich unter anderem Rückfragen zur Löschwasserversorgung im Plangebiet. Der Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Kreisbrandmeisters wurde nach Rücksprache mit der Freiwilligen Feuerwehr Furtwangen entsprechend konkretisiert. Die Außenbereichssatzung „Neukirch-Schweizerhof, 1.Änderung“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung im Bregtalkurier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB automatisch in Kraft.

### **Stand der Vorberatungen**

Der Ortschaftsrat Neukirch hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2019 dem Gemeinderat vorgeschlagen, die Außenbereichssatzung zu ändern, um die Ansiedlung von (nicht störenden) gewerblichen Betrieben zu ermöglichen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 21.01.2020 in öffentlicher Gemeinderats-sitzung gefasst (Drucksache GR-Nr.:2020/053).

### **Kosten und Finanzierung**

Die Entwurfserarbeitung und Verfahrensdurchführen wurde durch die Verwaltung abwickelt. Der Stadt Furtwangen sind daher keine Kosten für externe Leistungen entstanden.