



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2020/099

Datum : 23.04.2020

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

Anlagen : Entwurf:
- Lageplan (verkleinert)
- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Allgemeine Hinweise
- Begründung
- Synopse mit Abwägungsvorschlägen

Thema:

Bebauungsplan "Sportzentrum Breg, 2.
Änderung" Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 05.05.2020

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Sportzentrum Breg, 2. 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. Der Bebauungsplan „Sportzentrum Breg, 2. Änderung“, bestehend aus dem Lageplan/Planzeichnung und dem schriftlichen Teil mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.04.2020 werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Bregtalkurier ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Das Amt für Planen-Bauen-Technik hat gemäß Auslegungsbeschluss vom 21.01.2020 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt wird, wurde auf eine frühzeitige Beteiligung bzw. auf die Erarbeitung eines detaillierten Umweltberichts verzichtet.

Im Rahmen der Offenlage wurden insgesamt 19 Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen eingereicht. Die Hinweise und Anregungen der Fachbehörden können der beigefügten Abwägungssynopse entnommen werden. Den Stellungnahmen wurde weitestgehend entsprochen, die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend berichtigt bzw. ergänzt. Seitens der Öffentlichkeit wurden abgesehen von mündlicher Korrespondenz, keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Wunsch des Gemeinderates war es, im Bereich des MI2 die zulässigen Nutzungen ausschließlich auf sportliche Anlagen zu beschränken. Nach Rücksprache mit der für Bauleitplanung zuständigen Stelle im Regierungspräsidium Freiburg und der Baurechtsbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreises, ist es aus rechtlichen Gründen nicht möglich, in einem Mischgebiet lediglich eine sportliche Nutzung zuzulassen. Nach der gesetzlichen Legaldefinition dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.

Dem Wunsch des Gemeinderats, die sportliche Nutzung der Tennis- bzw. Soccerhalle auf einem Teilbereich des Grundstücks zu erhalten, kann nur durch eine vertikale Nutzungsgliederung im Sinne des § 1(4) Nr.: 1+2 BauNVO Rechnung getragen werden. Es ist jedoch erforderlich, die zulässigen Nutzungen im MI2 um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zu ergänzen. Bei einer Fixierung auf ausschließlich sportlicher Nutzung in einem Mischgebiet, wäre der Bebauungsplan als rechtswidrig anzusehen. Wohn- und Geschäftsgebäude, sowie Gewerbebetriebe sind nicht Bestandteil des MI2 und damit unzulässig.

Im Rahmen der Offenlage wurde durch das Amt für Wasser- und Bodenschutz bzgl. der Altlastenverdachtsfläche mitgeteilt, dass der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeschlossen werden kann.

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 hat sich im Kalenderjahr 2019 des Öfteren in nichtöffentlichen Sitzungen mit der geplanten Bebauungsplanänderung befasst.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde in öffentlicher GR-Sitzung am 21.01.2020 gefasst.

Kosten und Finanzierung

Für die Bebauungsplanänderung fallen Kosten in Höhe von 5,000 € an, welche im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldung unter der Produktgruppe 51100000 angemeldet wurden.