



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2021/234

Datum : 11.03.2021

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

Anlagen : Lageplan/Planzeichnung
Satzung
schriftlicher Teil
Begründung
Verfahrensvermerke
Abwägungssynopse erneute Offenlage

Thema:

Bebauungsplan "Gewann-Breg, 3. Änderung"

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 13.04.2021

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Gewann Breg - 3. Änderung“, werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Synopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge der erneuten Offenlage beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Gewann Breg-3.Änderung“ bestehend aus dem Lageplan und dem schriftlichen Teil mit Begründung jeweils in der Fassung vom 01.04.2021 werden gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die im Zusammenhang 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

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 19.01.2021 die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und die Abwägung der im Rahmen der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beschlossen hatte, wurde das Bebauungsplanverfahren durch die Verwaltung fortgeführt.

Der Planentwurf wurde zu diesem Zweck im Zeitraum vom 04.02.2021 bis einschließlich 10.03.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.01.2021 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen dieser erneuten Beteiligung wurden insgesamt 16 Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen eingereicht. Die Behandlung dieser Stellungnahmen ist der beigefügten Synopse zu entnehmen.

Die erneute Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden wurde aufgrund der Umplanung des Bauvorhabens erforderlich. Die Bebauung der beiden Grundstücke erfolgt nun mit drei kleineren Baukörpern mit fünf bzw. sechs Vollgeschossen in Flachdachbauweise. Dies stellt eine Reduzierung um ein bis zwei Vollgeschosse dar. Das oberste Geschoss soll zeitgemäß jeweils als Attikageschoss ausgeführt werden. In den drei Einzelbaukörpern werden 45 abgetrennte Wohneinheiten untergebracht.

Das Nachtragsbaugesuch mit geänderten Baueingabeplänen wurde bereits in den TUA-Sitzung am 02.02.2021 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wurde unter dem Vorbehalt des positiven Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens erteilt. Durch die durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes wurden nun die bauplanungsrechtlichen Grundvoraussetzungen zur Erteilung der Baugenehmigung für die beabsichtigte Bebauung erreicht.

Stand der Vorberatungen

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das beschleunigte Bebauungsplanänderungsverfahren wurde in öffentlicher GR-Sitzung am 05.05.2020 gefasst.

Das Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tief- und Reihengaragen auf den Grundstücken Flst. Nrn.: 680/2 und 681/25 der Gemarkung Furtwangen, Salomon-Siedle-Straße, wurden durch den TUA in der Sitzung vom 26.05.2020, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens, erteilt.

Die geänderte Entwurfsplanung wurde dem Gemeinderat bereits in nichtöffentlicher Sitzung am 15.09.2020 präsentiert. Die Beschlussfassung zur erneuten Offenlage des BB-Planentwurfs erfolgte in öffentlicher GR-Sitzung am 19.01.2021.

Beratung und Beschlussfassung über das Nachtragsbaugesuch erfolgte in öffentlicher TUA-Sitzung am 02.02.2021.

Kosten und Finanzierung

Die Verwaltung hat mit dem Vorhabensträger im Vorfeld eine Kostenvereinbarung abgeschlossen. Sämtliche durch das Bebauungsplanverfahren entstehenden Fremdkosten gehen zu Lasten der Staub Planungsgruppe.

