



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2022/363

Datum : 03.02.2022

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

Anlagen : Deckblatt / Lageplan  
Begründung  
Satzung  
Abwägungssynopse

Thema:

Bebauungsplan "Katharinenhöhe - 3. Änderung";  
Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

### **Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 08.03.2022**

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Katharinenhöhe - 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 Offenlage beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Katharinenhöhe - 3. Änderung“, bestehend aus dem Deckblatt/Lageplan und der Begründung jeweils in der Fassung vom 08.03.2022, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Bregtalkurier ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Die Rehabilitationsklinik Katharinenhöhe gGmbH in der jetzigen Form, hat sich aus einem Kindererholungsheim entwickelt. Am gleichen Standort bestand schon 1900 das jetzige Verwaltungs- und Personalgebäude. In den 1920er Jahren entstand der größere Trakt des späteren Kinderheimes. Schon im Jahr 1980 hat die Stadt Furtwangen den Bebauungsplan „Katharinenhöhe“ aufgestellt, um das seinerzeitige Kindererholungsheim mit den damaligen Anforderungen entsprechend zu erweitern und umzubauen. Um weitere bauliche Entwicklungen am bestehenden Standort zu ermöglichen, wurden in der Vergangenheit bereits zwei Bebauungsplanänderungen durchgeführt. Der im November 2021 beantragte Erweiterungsbau im südwestlichen Plangebiet, machte eine weitere Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Größe der Baufenster erforderlich.

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 14.12.2021 das Bebauungsplanverfahren „Katharinenhöhe - 3. Änderung“ mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss eingeleitet und über das Bauvorhaben beraten hatte, konnte das notwendige Verfahren durch die Verwaltung abgewickelt werden. Das Deckblatt zum Bebauungsplan beinhaltet die Verschiebung/Anpassung der Baugrenzen an die bereits vorhandene Bauflucht bzw. an die vorhandene Bebauung, sowie die Verkleinerung der privaten Verkehrsflächen. Die Nutzungsschablonen und die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Im Rahmen der Offenlage wurden fristgerecht 13 Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingereicht. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgebracht. Der Wortlaut der einzelnen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen, kann der beigefügten Synopse entnommen werden. Die Verwaltung empfiehlt, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in der beigefügten Synopse abzuwägen und im Anschluss den Bebauungsplan „Katharinenhöhe - 3. Änderung“ als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB automatisch in Kraft.

## **Stand der Vorberatungen**

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde im Gemeinderat am 14.12.2021 gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch über den Bauantrag beraten und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

## **Kosten und Finanzierung**

Die gesamte Abwicklung des Verfahrens erfolgt durch das Stadtbauamt. Fremdkosten für das Bebauungsplanverfahren werden nicht erwartet.