



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2022/437

Datum : 29.09.2022

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

Anlagen : Abgrenzungslageplan
Auszug BB-Plan Sommerberg 1980

Thema:

Bebauungsplan "Neukirch-Sommerberg - 2.
Änderung"; Aufstellungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 08.11.2022

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Neukirch-Sommerberg, 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften, werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Abgrenzungsbereich wird der Bebauungsplan „Neukirch-Sommerberg, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB im Bregtalkurier öffentlich bekanntzumachen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Stadt Furtwangen hat im Jahr 1980 den Bebauungsplan „Neukirch-Sommerberg“ in der aktuellen Fassung als Satzung beschlossen. In diesem Bebauungsplan ist östlich bzw. südlich der Schwarzwaldstraße eine landwirtschaftliche Fläche enthalten, welche seinerzeit zur „späteren Bebauung“ vorgesehen war. Auf dieser Fläche war bereits Anfang der 1970er Jahre die Entwicklung eines Feriendorfes angedacht, die Planung wurde damals jedoch aus verschiedenen Gründen verworfen. Die Verwaltung ist regelmäßig mit Anfragen für Wohnbauplätze konfrontiert, unter anderem auch für den Ortsteil Neukirch. Abgesehen von zwei Grundstücken im Bereich des ehemaligen Spielplatzes im Bereich der Schwarzwaldstraße, stehen in Neukirch keine städtischen Baugrundstücke mehr zur Verfügung.

Der Gesetzgeber hat im Rahmen der letzten Novelle des Baugesetzbuches bekanntlich die Möglichkeit zur Durchführung eines beschleunigten Außenbereichsbebauungsplanverfahrens reaktiviert. Dieses Verfahren ermöglicht es den Kommunen bislang unbebaute Außenbereichsflächen ohne vorzeitige Berichtigung/Anpassung an den Flächennutzungsplan in einem beschleunigten, einstufigen Bebauungsplanverfahren zu überplanen. Grundvoraussetzung ist, dass es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Wohngebietes handeln muss. Das Vorhaben ist ausschließlich der Wohnbebauung vorbehalten und muss zwingend an einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Die gesetzliche Regelung ist zeitlich befristet. Um von den Vorzügen des beschleunigten Verfahrens Gebrauch machen zu können, muss der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren vor dem 31.12.2022 gefasst und das Verfahren bis spätestens 31.12.2024 durch einen Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

Die Verwaltung hat in den vergangenen Monaten mit verschiedenen Eigentümern Gespräche hinsichtlich der Entwicklung neuer Baugebiete geführt, u.a. auch im Ortsteil Neukirch. Das Grundstück Flst. Nr.: 33/48 würde sich aufgrund des direkten Anschlusses an die vorhandene Wohnbebauung und der Topographie zur Entwicklung von einigen Bauplätzen eignen. Seitens der Eigentümer war grundsätzlich eine Bereitschaft zu erkennen. Weitere Punkte wie z. B. Erschließung, bauliche Machbarkeiten und grundsätzliche Grundstücksfragen müssen in den kommenden Monaten noch erörtert werden. Auch ist hier vorab die Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs durch das Büro FSP Stadtplanung angedacht.

Die Verwaltung empfiehlt, hier jedoch zunächst einen formellen Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren zu fassen und anschließend die Gespräche und Planungen zu vertiefen. Die Fassung des Aufstellungsbeschlusses stellt grundsätzlich keine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrens dar. Um jedoch noch von den Vorzügen des beschleunigten Verfahrens profitieren, ist bereits jetzt die Fassung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

Stand der Vorberatungen

Der Ortschaftsrat Neukirch hat sich bereits für die Entwicklung eines neuen Baugebietes ausgesprochen.

Kosten und Finanzierung

Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren werden im Rahmen der HH-Mittelanmeldung für den Haushalt 2023 angemeldet.