



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2023/516

Datum : 27.03.2023

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

Anlagen : Satzung  
Lageplan/zeichnerischer Teil  
Bebauungsvorschriften/Schriftlicher Teil  
Begründung  
Abwägungssynopse

Thema:

Bebauungsplan "Unterallmendstraße-Dorfberg";  
Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

### **Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 25.04.2023**

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Unterallmendstraße-Dorfberg“ mit örtlichen Bauvorschriften 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 „Unterallmendstraße-Dorfberg“ bestehend aus zeichnerischem Teil / Lageplan, dem schriftlichen Teil/Bebauungsvorschriften und der Begründung jeweils in der Fassung vom 25.04.2023 werden gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.04.2023 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 31.01.2023 das Bebauungsplanverfahren „Unterallmendstraße-Dorfberg“ mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss eingeleitet hatte, konnte das weitere Verfahren durch die Verwaltung abgewickelt werden.

Die Planung umfasst im Wesentlichen ein bebautes Bestandsgebiet. Mit dem Bebauungsplan „Unterallmendstraße-Dorfberg“ wird daher mit Verweis auf die Begründung im Wesentlichen das Ziel verfolgt, eine dem aktuellen Recht entsprechenden Beurteilungsgrundlage für zukünftige Neubauvorhaben im Sinne der Innenentwicklung, sowie für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen zu schaffen.

Die überplanten Flächen sollen daher gemäß den tatsächlichen Nutzungen vor Ort als allgemeines Wohngebiet bzw. in Abstufung als besonderes Wohngebiet und als Sondergebiet Hochschule (SO) bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf (GBF) ausgewiesen werden. Mehrere Gebäude im Plangebiet sind aufgrund Bauweise und Kubatur als Kulturdenkmäler eingestuft bzw. als Prüffälle vermerkt und unterliegen somit dem Denkmalschutz.

Im Rahmen der Offenlage wurden fristgerecht 18 Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen eingereicht. Grundsätzliche Bedenken wurden keine Vorgebracht, die Wünsche der Fachbehörden wurden weitestgehend berücksichtigt. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die Beschlussvorschläge können der beigefügten Synopse entnommen werden. Die Verwaltung empfiehlt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen in der beigefügten Synopse abzuwägen und im Anschluss den im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Unterallmendstraße-Dorfberg“ und die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung zu beschließen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB automatisch in Kraft.

## **Stand der Vorberatungen**

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurden in öffentlicher GR-Sitzung am 31.01.2023 gefasst.

## **Kosten und Finanzierung**

Die zeichnerischen und textlichen Bebauungsplanunterlagen wurden vollständig durch das Amt für Planen-Bauen-Technik in Eigenleistung erstellt, hierfür sind keine Fremdkosten angefallen. Für die Bestandsvermessung im Plangebiet sind Kosten in Höhe von rund 2.000€ entstanden.