



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.49

Vorlage Nr. : GR 2023/605

Datum : 27.10.2023

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

Anlagen : Satzung
Zeichnerischer Teil/Lageplan
Schriftlicher Teil/Bebauungsvorschriften
Begründung mit beigefügter
Vorprüfung des Einzelfalls
Abwägungssynopse

Thema:

Bebauungsplan "Am Kirchberg" mit örtl.
Bauvorschriften; Abwägung und
Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 21.11.2023

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Am Kirchberg“ mit örtlichen Bauvorschriften auf Gemarkung Furtwangen werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Synopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge zu den im Rahmen der Veröffentlichung im Internet (Offenlage) eingereichten Stellungnahmen beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Am Kirchberg“ bestehend aus dem Lageplan/zeichnerischer Teil, dem schriftlichen Teil/Bebauungsvorschriften und der Begründung mit beigefügter Vorprüfung des Einzelfalls, jeweils in der Fassung vom 21.11.2023 wird gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ in der Fassung vom 21.11.2023 werden nach §74 LBO i.V.m §4 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. §10 Abs. 3 BauGB im Bregtalkurier ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Furtwangen am 25. Juli 2023 mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss das Bebauungsplanverfahren eingeleitet hatte, wurde das weitere Verfahren durch die Verwaltung abgewickelt.

Die Planung umfasst im Wesentlichen ein kleineres bebautes Bestandsgebiet zwischen der Stadtkirche St. Cyriak, Eigenheimweg, der Straße Am Kirchberg und dem Friedhof. Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes werden bislang dem unverplanten Innenbereich nach §34 BauGB zugeordnet. Durch die Überplanung dieses Bereichs sollen verbindliche Rahmenbedingungen definiert werden, welche auch künftig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen. Geringfügige Weiterentwicklungen der Bestandsgebäude sollen gerade im Hinblick auf energetische Sanierungen weiterhin ermöglicht werden. Punktuell werden auch Nachverdichtungsmöglichkeiten ermöglicht und gesteuert.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet (Offenlage) wurden seitens der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine kritischen Stellungnahmen eingereicht. Die einzelnen Stellungnahmen sind in beigefügter Synopse aufgeführt. Die Verwaltung empfiehlt die Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen abzuwägen und den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung zu beschließen.

Stand der Vorberatungen

Die Fassung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses mit Entwurfsbilligung erfolgte in öffentlicher GR-Sitzung am 25.07.2023.

Kosten und Finanzierung

Die Bebauungsplanunterlagen wurden durch das Stadtbauamt erstellt. Externe Kosten in Höhe von rund 1.500€ sind lediglich für die Bestandsaufnahme durch das Vermessungsbüro entstanden. Weitere externe Kosten werden nach aktuellem Stand nicht erwartet.