



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.42

Vorlage Nr. : GR 113

Datum : 10.08.2010

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

Anlagen : 1. Entwurf der Satzung
2. zeichnerischer Teil mit
Nutzungsschablonen
3. Stellungnahme Gemeinde Gütenbach

Thema:

Bebauungsplan
"Ehemaliges Krankenhaus, 1. Änderung"
1. Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB
2. Satzungsbeschluss
- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 09.09.2010

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens werden:

1. Die Stellungnahme aus der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 09. September 2010 als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat in seiner Sitzung am 06. Februar 2007 für den Bereich des ehemaligen Krankenhauses Furtwangen einen Bebauungsplan für eine zeitlich begrenzte Nutzung als Altenheim und für die nachfolgende Nutzung als gewerbliches Gebäude – GE - erlassen. Nach Beendigung der Nutzung als Alten- und Altenpflegeheim sollen in dem jetzt leerstehenden Gebäude künftig im Untergeschoss zwei Einkaufsmärkte und in den beiden Obergeschossen studentisches Wohnen oder Schulungsräume der Hochschule Furtwangen University eingerichtet werden.

Nach § 6 Abs. 1 und 2 der BauNVO sind in einem Mischgebiet Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2010 beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass auf dem Bereich südlich der Luisenstraße diese Nutzungen möglich werden. Hierbei tritt bezüglich der Planflächen, der Gebäudehöhe oder des Baustiles keinerlei Änderung ein.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 04. August 2009 festgestellt, dass die Änderung eines Bebauungsplanes von einem „Reinen“ zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ nicht die Grundzüge der Planung berührt. In Anlehnung an dieses Urteil ist auch davon auszugehen, dass auch die Neudefinition von einem Gewerbe- in ein Mischgebiet ebenfalls im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann, da eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und sich auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung bestimmter Schutzgüter ergeben. Im anschließenden Verfahren hat die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss mit Beteiligung der Öffentlichkeit im Bregtalkurier Nr. 28 am 14. Juli 2010 veröffentlicht und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 05. Juli 2010 zur geplanten Bebauungsplanänderung gehört.

Im Rahmen der Auslegung sind einzelne Einsichtnahmen und Anfragen von Anwohnern erfolgt, bis zum Ende der Offenlage jedoch keine Stellungnahmen von dieser Seite eingegangen. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegt lediglich eine Stellungnahme der Gemeinde Gütenbach vor, wonach durch die Bebauungsplanänderung Belange der Gemeinde nicht betroffen sind und daher keine Stellungnahme abgegeben wird.

Die Stadtverwaltung hat in die Stellungnahme zur zeitgleich vorgelegten Bauvoranfrage mit eingebracht, dass die komplette Andienung des Objektes als auch die Verkehrsabwicklung auf dem Grundstück und die Zuwegung von der Grundstückseigentümerin anzulegen und zu unterhalten sind.

Die Verwaltung empfiehlt, als Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 06. Februar 2007 über die Fläche des ehemaligen Krankenhauses einen Bebauungsplan beschlossen und am 22. Juni 2010 Aufstellungsbeschluss für eine Änderung im Vereinfachten Verfahren zur Ausweisung einer Mischgebietsfläche – MI - für das identische Abgrenzungsgebiet gefasst.

Kosten und Finanzierung

Hinsichtlich der Kosten und Finanzierung besteht zwischen der Grundstückseigentümerin und der Stadt die Vereinbarung, dass die Planungsunterlagen von einem beauftragten hiesigen

Architekturbüro geliefert werden und die Stadt lediglich die planungsrechtlichen Vorgaben abzuwickeln hat.