



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.1

Vorlage Nr. : GR 169

Datum : 30.03.2011

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

Anlagen : 1. Synopse der vorliegenden Stellungnahmen mit aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Beschlussvorschlägen
2. Entwurf zeichnerischer Teil
3. Entwurf planungsrechtl. Festsetzungen
4. Begründung
mit Vorkonzept Grünordnungsplan

Thema:

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Am Linacher Weg";
Auslegung
- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 12.04.2011

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem Teil, den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Grünordnungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Bereits in den Jahren 1996/97 wurde für eine Bebauung mit einem Markt ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich „Am Linacher Weg“ durchgeführt, das Vorhaben jedoch aufgegeben, weil die Straßenbauverwaltung seinerzeit für den zu erwartenden PKW-Verkehr eine Linksabbiegerspur verlangt hatte. Dennoch ist die Fläche mit rund 220 m x 60 m unterhalb der Tankstelle Ketterer im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen/Gütenbach weiterhin als Gewerbefläche enthalten.

Aufgrund verschiedener Bauinteressen wurde bereits in 2008 erneut ein Aufstellungsbeschluss gefasst und im Anschluss eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist jedoch nicht erfolgt, weil sich insbesondere in der Nachbarstadt Vöhrenbach Probleme hinsichtlich befürchteter Hochwassersituationen auftraten.

Diesbezüglich hat das Fachbüro Wald und Corbe, Hügelsheim, zwischenzeitlich eine wasserwirtschaftliche Beurteilung hinsichtlich des Ausgleichs von Retentionsflächen unterstrom und oberstrom dieses geplanten Gewerbegebietes vorgenommen. Dieses Büro hatte nach dem Hochwasser 1990 die Abgrenzung für den Erlass der Überschwemmungsgebiets-Verordnung durch das Regierungspräsidium Freiburg vorgenommen.

Als Fazit der detaillierten Untersuchungen kommt der Gutachter, Herr Dr. Ing. Schiffler, zu folgendem Ergebnis: „Es zeigt sich, dass durch den Wegfall des Retentionsvolumens an der Breg unterhalb des Linacher Wegs lediglich Abflussänderungen von weniger als einem Prozent des Abflusses möglich sind. Da trotzdem der gemäß Wassergesetz erforderliche Volumenausgleich ab HQ 10 umfangsgleich erfolgen soll, kann sicher davon ausgegangen werden, dass sich unterhalb keine jemals messbare Auswirkung auf die Abflüsse oder Wasserstände der Breg bei Hochwasser einstellen wird“. Die Hochwasserthematik wurde zwischenzeitlich von Herrn Dr. Schiffler und von dem derzeit zuständigen Abteilungsleiter des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt im Gemeinderat Vöhrenbach detailliert dargestellt. Der Gemeinderat der Stadt Vöhrenbach wird jedoch die Stellungnahme an die Stadt im Bebauungsplanverfahren erst neu abgeben, wenn das Landratsamt die wasserrechtlichen Erlaubnisse definitiv erteilt hat.

Die Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes sieht in § 78 Abs. 2 vor, dass die Untere Wasserbehörde von der Rechtsverordnung eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes Ausnahmen erteilen kann, wenn insgesamt neun Detailfragen, insbesondere der Inanspruchnahme von Überschwemmungsflächen mangels anderer Alternativen in der Stadt, gegeben sind. Dieser Antrag ist von der Stadt am 09. Februar 2011 förmlich gestellt worden. Darüber hinaus verlangt das Wassergesetz Baden-Württemberg in solchen Fällen einen Retentionsausgleich, der derzeit zwischen der Bauunternehmung Hermann GmbH und dem Landratsamt detailliert festgelegt wird.

Sowohl die Stadt Vöhrenbach als auch das Amt für Wasser und Bodenschutz werden im weiteren Verfahren erneut beteiligt und Baumaßnahmen selbstverständlich erst ausgeführt, wenn die entsprechenden Genehmigungen vorliegen.

Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 09. September 2010 zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist in der Ausgabe des Bregtalkuriers am 06. Oktober 2010 der Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht worden und die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind durch Anschreiben am 30. September 2010 gehört worden. In den Stellungnahmen weisen sowohl der Regionalverband, die Abteilung Raumordnung des Regierungspräsidiums, die Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums und der Landesnaturschutzverband auf diese naturschützerischen Belange hin. Diese Angelegenheiten werden im weiteren Verlauf detailliert geregelt werden, bevor der Gemeinderat eine abschließende Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches und einen entsprechenden Satzungsbeschluss vornehmen kann. Insbesondere die Gegenüberstellung des Ist-Bestandes und möglicher Ausgleichsmaßnahmen im Naturschutz ergibt sich noch eine beträchtliche Differenz von derzeit 95.848 Wertpunkten. Das beauftragte Architekturbüro prüft derzeit zusammen mit dem Naturschutz

weitere Ausgleichsmaßnahmen, nachdem sich die Realisierung des Gebietes insgesamt positiv darstellt. Gegebenenfalls muss ein nicht erreichbarer Ausgleich nach der Kompensationsverordnung vom 01. September 20005 durch finanzielle Leistungen an die Stadt ausgeglichen werden, die ihrerseits entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zeitlich oder auch später vornimmt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung haben auch zwei Privatpersonen umfangreiche Einwendungen gegen die Entwicklung des Gewerbegebietes erhoben. Die Verwaltung hat diese Stellungnahmen juristisch prüfen lassen. In der Summe hat das Büro Prof. Dr. Sparwasser, Freiburg, den Schluss gezogen, dass die Argumente Dorfbildverschlechterung, Naturschutz, Hochwasserbelange abwägbar sind und in einer Reihe von Argumenten den beiden Einsprecherinnen voraussichtlich kein Klagerecht zustehen wird. Die beiden Pedentinen sind auf diesen Sachverhalt hingewiesen worden und haben auch den Hinweis erhalten, ihre Rechte im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes weiterhin wahrnehmen zu können.

Die Verwaltung schlägt vor, die vorliegenden Stellungnahmen entsprechend den Beschlussvorschlägen zu bewerten und den Beschluss zu fassen, das Bebauungsplanverfahren mit der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch fortzuführen. Im Verfahren hat nach der Auslegung und erneuten Anhörung aller am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch und danach der Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Stand der Vorberatungen

Die einzelnen Verfahrensschritte und früheren Beschlüsse wurden in der Sitzungsvorlage GR 112/2010 vom 11. August 2010 zusammen mit den Planungsinhalten bereits dargestellt. Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist auf Beschluss des Gemeinderates vom 09. September 2010 erfolgt.

Kosten und Finanzierung

Die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens einschließlich aller Gutachten usw. erfolgt nach einem bereits am 07. April 2007 vom Grundstückseigentümer unterzeichneten Erschließungsvertrag komplett durch den Eigentümer.