



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 189

Datum : 22.06.2011

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

Anlagen : Lageplan, Synopse

Thema:

Bebauungsplan zur Erweiterung des
Plangebietes "Industriegebiet Lochhäusle":
1. Auswertung der Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Anhörung der
Träger öffentlicher Belange
2. Auslegungsbeschluss

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 12.07.2011

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Industriegebiet Lochhäusle“ werden:

1. Die vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros Wick + Partner, Stuttgart, ausgewertet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach wasserrechtlicher Erlaubnis und Genehmigung für die Verlegung des Engelgrundbaches sowie Vorlage des Lärmschutzgutachtens für dieses Plangebiet das Bebauungsplanverfahren mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, fortzuführen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach hat bereits im Flächennutzungsplanverfahren zwischen 1987 und 2002 den vorderen Bereich des Engelgrundes als Gewerbefläche aufgenommen. Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am 19. September 1996 den Bebauungsplan „Industriegebiet Lochhäusle“ als Satzung beschlossen.

Die damit verbundene Verlagerung der Druckgießerei Ketterer aus dem Innenstadtbereich ist im Interesse der Standortverlagerung und Standortsicherung erfolgt.

Die Firma muss nach ihren Angaben jedoch weiter expandieren, hat zwischenzeitlich mehrere Grunderwerbe getätigt und stellt Antrag auf die Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Bauleitplanung für anstehende Erweiterungen.

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat zu diesem Zweck bereits am 04. Oktober 2005 einstimmig beschlossen, für einen noch festzulegenden Abgrenzungsbereich ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Hierbei soll insbesondere die Möglichkeit der Verlegung des Engelgrundbaches, die Thematik der Verkehrsabwicklung unter Berücksichtigung des dortigen Schulbusverkehrs mit derzeit täglich 51 Busbewegungen sowie die Größe der baulichen Volumen in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen des Skiinternates und der Kreisberufsschule geklärt werden.

Auf den seinerzeitigen Aufstellungsbeschluss ist durch Amtliche Bekanntmachung im Bregtalkurier am 19. Oktober 2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und durch Anschreiben vom 21. Oktober 2005 an alle berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die erste Behördenbeteiligung erfolgt. Die hierauf eingegangenen Stellungnahmen lassen durchaus die Schlussfolgerung zu, dass die beabsichtigte beträchtliche Erweiterung des Werksgeländes mit entsprechenden mehrgeschossigen Aufbauten realisierbar sein wird.

Zur Klärung wesentlicher Rechts- und Sachfragen wurde zwischenzeitlich der Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischem Teil, der Begründung, dem Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung sowie textlichen Festsetzungen weiterentwickelt. Zusätzlich wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und ein Lärmschutzgutachten nahezu abgeschlossen. Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde ist in den nächsten Tagen die wasserrechtlichen Erlaubnis und Genehmigung zur Verlegung des Engelgrundbaches auf die westliche Seite entlang des landwirtschaftlichen Weges zu erwarten.

Mit Schreiben vom 06. Juni 2011 teilt das Straßenverkehrsamt beim Landratsamt mit, dass gegen die Anlage einer Busspur im Kreuzungsbereich zur Abwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs von dortiger Seite keine Bedenken bestehen. Endgültige Klärung dieser Sachfrage soll im weiteren Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, auf den Grundlagen der vorliegenden Stellungnahmen und Begutachtungen das Bebauungsplanverfahren mit der Auslegung fortzuführen, sobald alle entsprechenden Unterlagen zur Unterrichtung der Allgemeinheit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorliegen.

Zum Abschluss des Verfahrens muss der Gemeinderat die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 des BauGB vornehmen und den Satzungsbeschluss fassen.

Stand der Vorberatungen

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach hat den Bereich als Bauerwartungsland für gewerbliche Nutzung in den Flächennutzungsplan aufgenommen und die

Stadt Furtwangen bereits 1996 ein Bebauungsplanverfahren zur Ansiedlung eines hiesigen Betriebes aus dem Innenstadtbereich abgewickelt. Zur planungsrechtlichen Sicherung von Erweiterungsflächen hat der Gemeinderat bereits am 04. Oktober 2005 die Durchführung des jetzt laufenden Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

Kosten und Finanzierung

Die Stadt Furtwangen hat im Rahmen schuldrechtlicher Verträge mit entsprechenden Grundstückskaufpreisen die Kosten für die Bauleitplanung übernommen, während die Investorseite teilweise die Kosten für Fachgutachten trägt.