



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 190

Datum : 22.06.2011

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

Anlagen : 1. Zeichnerischer Teil für den Bereich
REWE-Markt
2. Vorabzug Abwägungsvorschläge bezüglich
des Teilbereiches REWE-Markt

Thema:

Bebauungsplan "Auf dem Moos";
Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über den
Bereich des geplanten REWE-Marktes

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 12.07.2011

Der Gemeinderat nimmt die insgesamt 13 Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die fünf Stellungnahmen von Bürgern und Anliegern aus der erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Auf dem Moos“ zur Kenntnis und wägt die Stellungnahmen bezüglich des Teilbereiches des geplanten REWE-Marktes gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch ab.

Abwägung und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan insgesamt werden zur gegebenen Zeit nach endgültiger Klärung von Teilbelangen wie Verlegung des Engelgrundbaches oder den Naturschutzausgleich erfolgen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2011 (in der Bregtalschule) einstimmig beschlossen, den geänderten Bebauungsplanentwurf hinsichtlich großflächigen Einzelhandels oder der Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes erneut gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetz öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Diese Verfahrensschritte sind durch Anschreiben aller betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 25. Februar 2011 und durch Amtliche Bekanntmachung im Bregtalkurier am 02. März 2011 erfolgt. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden durch das Fachbüro Dr. Koehler und Leutwein bezüglich des Verkehrs und der schalltechnischen Belange, durch das BBE hinsichtlich der Verkaufsflächen, bezüglich der Abwägbarkeit durch das Anwaltsbüro Prof. Dr. Sparwasser in Freiburg und durch das Planungsbüro Wick + Partner, Stuttgart, bewertet und hierzu Abwägungsvorschläge ausgearbeitet.

Im Verfahren ist zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes die Abwägung und der Satzungsbeschluss aller Stellungnahmen zum gesamten Plangebiet erforderlich. Dies kann zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch noch nicht erfolgen, weil die endgültige Trasse der Verlegung des Engelgrundbaches im Bereich zwischen der L 173 und der Breg noch nicht definitiv genehmigt und auch der Grünordnungsausgleich für die geplanten Bauflächen auf dem Areal der Firma Wehrle noch nicht nachgewiesen sind. Diese Belange berühren jedoch nicht bauliche Aktivitäten auf dem Gelände des bisherigen Raiffeisen- und REWE-Marktes, so dass die vorliegenden Stellungnahmen hinsichtlich dieses Bereiches vorab abgewogen werden können.

Nach § 33 Abs. 1 BGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn ein Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst ist, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist, anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen steht und der Antragsteller diese Festsetzung für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist. Diese Festsetzungen treffen für das Bauvorhaben REWE zu. Die relevanten Stellungnahmen sind in Mehrfertigung dem zuständigen Baurechtsamt zugeleitet. Die beantragte Baugenehmigung und Baufreigabe wird unter den gegebenen Voraussetzungen in Kürze erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die vorliegenden Stellungnahmen hinsichtlich des Teilbereiches des geplanten REWE-Marktes entsprechend den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros Wick + Partner abzuwägen.

Abwägungen über den gesamten Bebauungsplan und Satzungsbeschluss können zu gegebener Zeit erfolgen, wenn die vorgenannten Belange abschließend geklärt sind.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 07. Juli 2005 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens und am 24. Juli 2007 den Bebauungsplan „Auf dem Moos“ als Satzung beschlossen.

Nach Urteil des Verwaltungsgerichtes Freiburg vom 24.09.2008 und Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes in Leipzig vom 03. April 2008 sowie dem Normenkontrollurteil des VGH Baden-Württemberg vom 08. Juli 2009 hat der Gemeinderat am 22.02.2011 beschlossen, mit einem abgeänderten Entwurf bezüglich der Verkehrsführung und Festsetzung von Verkaufszahlen eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorzunehmen.

Kosten und Finanzierung

./.