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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 011

Datum : 26.10.2011

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

Anlagen : Lageplan
Ost-Ansicht und Ansicht Nord

Thema:

Bauvorlage: Erweiterung des Produktionsgebäudes der Fa. Ketterer Söhne GmbH & Co.KG, Bahnhofstraße 28

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischer und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 06.12.2011

Das Einvernehmen zur Erweiterung des Produktionsgebäudes der Firma Ketterer Söhne GmbH & Co. KG in der Bahnhofstraße 28, Furtwangen, wird erteilt.

Die Stadt Furtwangen stimmt dem Bauantrag mit der Erweiterung bis genau an die Grundstücksgrenze zum Grundstück Technischer Dienste als Angrenzer zu und erteilt gegebenenfalls eine Abstandsflächenbaulast.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Die Firma Ketterer Söhne GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 20, stellt Antrag, das bestehende Betriebsgebäude im Südosten um ca. 31,50 m bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze des Areales Technische Dienste heranzuziehen.

Hierbei soll die Fassade mit Denkmalcharakter um ca. 16,50 m zweigeschossig im gleichen Stil erweitert werden. Über diesen zwei Vollgeschossen erstreckt sich eine Flachdachkonstruktion, die im östlichen Bereich auf etwa 7,0 m aufgeständert ist.

Planungsrechtlich liegt der Standort im unverplanten Innenbereich im Sinne des § 34 Baugesetzbuch, wonach sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung der Nachbarschaft einzufügen hat.

Ein Abgleich hierzu ergibt, dass die benachbarten Firmengebäude Dold, Siedle und Reiner jeweils in höhergeschossigen Flachdachbauweisen errichtet sind. Für den Bereich Reiner und Technische Dienst besteht seit 1991 der Bebauungsplan „Altes Bahnhofgelände (Baumann-/Bahnhofstraße)“, der speziell für das unmittelbare Nachbargebäude der jetzigen Technischen Dienste ein Flachdach mit einer maximalen Gebäudehöhe von 20,0 m vorsieht. Zum Vergleich: Das jetzige Firmengebäude hat eine Firsthöhe von 15,40 m, die Flachdach-Erweiterung soll eine Höhe von ca. 13,40 m erhalten.

Das bauliche Volumen des geplanten Vorhabens ergibt eine Erweiterung der Nutzflächen um 2.014,79 m^2 und einen Brutto-Rauminhalt von 13.221,520 m^3.

Eine Gesamt-Abwägung ergibt somit, dass sich der geplante Erweiterungsbau nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

Das geplante Gebäude grenzt unmittelbar an das städtische Eigentum des jetzigen Bauhofes an. Auch erstrecken sich die gesetzlichen Abstandsflächen in diesem Bereich auf das städtische Grundstück, so dass die Planung der Zustimmung der Stadt Furtwangen als Grundstückseigentümer und voraussichtlich der Übernahme einer Abstandsflächen-Baulast bedarf. Dies würde in Konsequenz bedeuten, dass die Stadt Furtwangen im Falle von baulichen Vorhaben die jetzt durch die Firma Ketterer nicht eingehaltenen Gebäudeabstände zusätzlich einhalten müsste. Eine Erweiterung des städtischen Gebäudes in südwestlicher Richtung ist jedoch derzeit keineswegs absehbar.

Insofern kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden, die Zustimmung als Grundstückseigentümer erfolgen und gegebenenfalls kann auch eine Abstandflächen-Baulast übernommen werden.

Stand der Vorberatungen

keine

Kosten und Finanzierung

keine