



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 222

Datum : 28.10.2011

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

Anlagen : Lageplan

Thema:

Bebauungsplan zur Änderung der
Bebauungspläne "Sommerberg" aus 1980 und
"Dorfmitte" aus 1997 im Bereich Furtwangen-
Neukirch

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 13.12.2011

1. Der Bebauungsplan „Sommerberg“ als Allgemeines Wohngebiet in Furtwangen-Neukirch aus dem Jahr 1980 wird dahingehend geändert, dass auf dem jetzigen Spielplatzgrundstück, Gemarkung Furtwangen Flst. Nr. 263 mit 2.049 m², zwei oder drei Bauplatzgrundstücke mit der Nutzung WA ausgewiesen werden.
2. Der Bebauungsplan „Dorfmitte“ mit einer MI-Nutzung aus dem Jahr 1997, Grundstück Gemarkung Neukirch Flst. Nr. 33/45 mit Größe von 1.607 m², wird dahingehend geändert, dass auf dieser Fläche ein Dorfplatz errichtet wird.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für diese städtebaulichen Veränderungen ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Aufgrund gegebener Nachfrage hat die Stadt Furtwangen im Schwarzwald im Jahr 1980 für den Stadtteil Neukirch nördlich der Kreisstraße den Bebauungsplan „Sommerberg“ als Allgemeines Wohngebiet erlassen. Das weiterhin städtische Grundstück Flst. Nr. 263 wurde als öffentliche Spielfläche ausgewiesen.

Im Interesse einer besseren Vermarktung und zur Stärkung der Infrastruktur hat die Stadt 1997 den Bebauungsplan „Dorfmitte“ für das Areal Rössleplatz mit einer MI-Nutzung erlassen. Allerdings hat sich für diese Baufläche keinerlei Bauinteresse gezeigt.

Ende 2010 ist die Stadt Furtwangen Eigentümer des Grundstückes Flst. Nr. 33/45 in Größe von 1.607 m² geworden. Zwischenzeitlich hat sich aufgrund des Eigentumserwerbs durch die Stadt in Neukirch eine rege Bürgerinitiative ergeben, auf diesem Platz inmitten des Stadtteiles einen Dorfplatz anzulegen. Auch hat die Aktionsgruppe und die Stadt berechnete Aussichten, für die Platzgestaltung mit Reaktivierung eines noch vorhandenen historischen Gewölbekellers, mit Busbucht, Spiel- und Aufenthaltsmöblierung beträchtliche Zuschüsse zu erhalten.

Es ist daher vorgesehen, auf dem Grundstück Flst. Nr. 33/45 anstelle der nicht gefragten mehrgeschossigen Bebauung Einrichtungen zur Stärkung des dörflichen Lebens zu etablieren und dafür den Spielplatz auf dem Grundstück Flst. Nr. 263 aufzugeben.

Allein nördlich der Kreisstraße sind in den vergangenen Jahrzehnten 74 einzelne Häuser für Wohnungsbau errichtet worden. Es bietet sich daher an, die jetzige Freifläche auf dem derzeitigen Spielplatz als Ergänzung ebenfalls mit zwei oder drei Wohnhäusern zu bebauen, wobei sich der Baustil analog § 34 BauGB der Bebauung in der näheren Umgebung anzupassen hat. Hierfür spricht auch, dass die komplette Infrastruktur der Erschließung sowie Ver- und Entsorgung vorhanden sind und voraussichtlich auch eine Nachfrage nach solchen Grundstücken gegeben ist.

Die durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 in das BauGB eingefügte Vorschrift des § 13a gestattet die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat 1980 und 1997 Bebauungspläne für die vorgenannten Bereiche erlassen.

Am 26. Juli 2010 beschloss der Gemeinderat einstimmig, das Grundstück Flst. Nr. 33/45 (Rössleplatz) auf dem Tauschwege zu erwerben.

Auf Tischvorlage hat der Gemeinderat am 11. Oktober 2011 nicht-öffentlich die Verwaltung einstimmig beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren zur Regelung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einzuleiten.

Kosten und Finanzierung

Zur Finanzierung der Dorfplatzgestaltung hat die Stadt mit der LEADER- Aktionsgruppe Südschwarzwald einen Förderantrag gestellt. Zur Finanzierung des Eigenanteiles sollen Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von Baugrundstücken auf dem jetzigen Spielplatzgelände eingebracht werden. Hierzu wird zur gegebenen Zeit gesonderte Beratung und Beschlussfassung erfolgen.

