



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.65

Vorlage Nr. : GR 233

Datum : 07.02.2012

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

Anlagen : 1. Auflistung und Bewertung der
eingegangenen Stellungnahmen
2. Lageplan-Skizze mit Baugrenzen,
Gewässerrandstreifen und Leitungstrassen
3. Entwurf der Satzung

Thema:

Außenbereich-Abgrenzung „Ortsmitte Linach“;
Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 28.02.2012

Zum Erlass eine Außenbereich-Abgrenzungssatzung für den Bereich „Ortsmitte Linach“ werden:

1. Nach Abwägen der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander die in der Anlage vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Die Abgrenzung des bebauten Bereiches „Ortsmitte Linach“ entsprechend den vorliegenden Planunterlagen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach sieht für den Bereich „Ortsmitte Linach“ zwischen der Kreisstraße und dem Linachbach Bauerwartungsland für Wohnungsbau vor.

Der Verwaltung liegen auch drei Interessensbekundungen von Linacher Bürgern vor, in diesem Bereich Wohnungsbau betreiben zu wollen. Die Stadt hat auf der Grundlage verschiedener Beschlüsse das notariell gesicherte Recht erhalten, in diesem Bereich von privater Seite die entsprechenden Baugrundstücke käuflich erwerben zu können.

Nach Abstimmung mit dem Baurechtsamt beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erfüllt dieser Bereich die rechtlichen Voraussetzungen, als Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Wohnungsbau abgegrenzt werden zu können.

Die Stadtverwaltung hat nach Beschluss des Gemeinderates vom 13. September 2011 ein Verfahren zur Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereich-Abgrenzung Ortsmitte Linach war, dass an dieser Stelle die jetzt schon größte Anhäufung von Gebäuden ist. Zum Ortsmittelpunkt gehören insbesondere auch das Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehreinrichtung, die Ortskirche und der Friedhof. Planungsabsicht ist auch, auf der noch zu erwerbenden Teilfläche zwischen der Dorfkirche und dem Dorfgemeinschaftshaus eine Freifläche für Spiel und Sport sowie als Veranstaltungsfläche mit möglichen Zeltaufbauten anzulegen und hiermit das dörfliche Gemeinschaftsleben zu unterstützen.

Im Rahmen der Offenlage und Anhörung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 10 abzuwägende Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung schlägt hierzu vor, die eingegangenen Stellungnahmen nach beigefügten Vorschlägen abzuwägen und den entsprechenden Beschluss zum Erlass der Außenbereichs-Abgrenzungssatzung zu fassen.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat hat bereits am 28. April 2009 auf Beschlussempfehlung des Ortschaftsrates Linach beschlossen, für den vorgenannten Bereich ein Bebauungsplan-Verfahren durchzuführen.

Nach verschiedenen Beschlüssen hinsichtlich des erforderlichen Grunderwerbs hat der Gemeinderat bereits am 13. September 2011 beschlossen, für den Bereich ein Verfahren zum Erlass einer Außenbereichs-Abgrenzungssatzung durchzuführen.

Kosten und Finanzierung

Die komplette Abwicklung des Verfahrens und der Erlass der Satzung erfolgen durch das städtische Planungsamt, so dass der Stadt Furtwangen im Schwarzwald zum Erlass der Außenbereichs-Abgrenzungssatzung keinerlei Fremdkosten entstehen.

Über mögliche Investitionen und die Vergabe- bzw. Verkaufsmodalitäten für die Teilgrundstücke werden zu gegebener Zeit gesonderte Beratungen und Beschlüsse des Gemeinderates erfolgen.