



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

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 271

Datum : 09.07.2012

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

Anlagen : 1. Auflistung und Bewertung der
eingegangenen Stellungnahmen
2. Lageplan mit Baugrenzen und
Nutzungsschablone
3. Textl. Festsetzungen
4. Entwurf der Satzung

Thema:

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Linacher
Weg" in Furtwangen-Schönenbach:

1. Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss

öffentlich

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 24.07.2012

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für die Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Linacher Weg“ in Furtwangen-Schönenbach werden:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander die in der Anlage vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen Teil mit Abgrenzung, Nutzungsschablonen, Baugrenzen, Grünordnungsausgleich und Straßenführung sowie der Begründung und den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat bereits am 09. September 2010 den Beschluss zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich „Am Linacher Weg“ gefasst und im weiteren Verfahren am 12. April 2011 die Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der gleichzeitig erfolgten Grundstücksabsprachen wurde jedoch Einvernehmen erzielt, die geplante gewerbliche Nutzung nur noch auf das Grundstück Gemarkung Schönenbach Flst. Nr. 69/7 zu beziehen und das Abgrenzungsgebiet insgesamt dementsprechend zu reduzieren.

Nach den entsprechenden Umplanungen hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am 12. Juli 2011 die Auslegung des Bebauungsplanes erneut beschlossen.

In den darauffolgenden Monaten ist insbesondere eine Überarbeitung des Planungsgebietes eine Neuberechnung des Retentionsausgleiches und nach Einholung eines Sachverständigen-Gutachtens des Büros Wald und Corbe, Hügelsheim, der rechnerische Nachweis erfolgt, dass die Ansiedlung des Gewerbegebietes in der vorgesehenen Weise keine zusätzliche Hochwassergefahr für die Stadt Vöhrenbach ergibt. Parallel wurde das Verfahren zur Zulassung des Gewerbegebietes nach § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltgesetzes am Rande des förmlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes abgewickelt. Nach Vorliegen einer erneuten detaillierten Bewertung des Landesnaturschutzverbandes, einer überarbeiteten Fassung des Grünordnungsplanes und insbesondere der Entscheidung des Landratsamtes vom 07. Mai 2012 über die Zulassung des Gewerbegebietes am Rande des festgesetzten Überschwemmungsgebietes einschließlich der Genehmigung des Retentionsausgleiches ist mit der amtlichen Bekanntmachung am 16. Mai 2012 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 BauGB erfolgt. Über die Fortführung des Verfahrens wurden insbesondere alle früher schon im Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zwei Einsprecherinnen aus der Bevölkerung benachrichtigt.

Nach detaillierter Bewertung aller vorliegenden Stellungnahmen aus der Auslegung empfiehlt die Verwaltung, die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nach den entsprechenden Beschlussvorschlägen vorzunehmen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Stand der Vorberatungen

Nach ersten, bereits im Jahr 2008 erfolgten Verfahrensbeschlüssen hat der Gemeinderat am 09. September 2010 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gefasst. Am 12. Juli 2011 erfolgte der Gemeinderatsbeschluss zur Auslegung mit einer zwischenzeitlichen reduzierten Fläche und somit geänderten Vorgaben. Die Auslegung erfolgte durch Bekanntmachung im Bregtalkurier Nr. 20 vom 16. Mai 2012 und aller bisher im Verfahren Beteiligten durch Anschreiben vom 15. Mai 2012.

Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan wurde ohne jegliche Fremdkosten für die Stadt durch das Bauamt abgewickelt. Kostentragung durch einen privaten Grundstückseigentümer ist durch Unterzeichnung eines Erschließungsvertrages gesichert.