

Stadt F U R T W A N G E N

Bebauungsplan "Stadtzentrum,
Wilhelm-/Bahnhofstraße, Baublock 5.10"

Planung: Büro für Stadt- und Regionalplanung
Prof.E.Hangarter + Partner, Malsch

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "Stadtzentrum, Wilhelm-/Bahnhofstraße,
Baublock 5.10"

Aufgrund der §§ 1-2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I, S.2256), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl.I, S.3281) und vom 6. Juli 1979 (BGBl.I, S.949) (BBauG), §§ 3, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl.S.770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dezember 1975 (GBl. 1976, S.1) hat der Gemeinderat am **29. OKT. 1985** den Bebauungsplan "Stadtzentrum, Wilhelm-/Bahnhofstraße, Baublock 5.10" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (§ 2, Ziffer a, Plan 1.1).

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) Plan 1.1 Zeichnerischer Teil, der die notwendigen Festsetzungen nach §§ 30 und 9 BBauG enthält, Maßstab 1:500.
- b) Plan 1.3 Schnitt Wilhelmstraße-Bahnhofstraße, Maßstab 1:200
- c) Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind:

- d) Plan 0.1 Übersichtsplan, Maßstab 1:5000
- e) Plan 1.2 Gestaltungsplan, Maßstab 1:500
- f) Plan 1.4 Ansicht Wilhelmstraße, Maßstab 1:200
- g) Begründung

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung nach § 12 BBAug in Kraft.

1. Satzungsbeschluss des Gemeinderats am 29.10.1985
- 2.

Genehmigt gemäß §§ 11 BBAug,

mit Verfügung vom 25. APR. 1986

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

— Untere Baurechtsbehörde —



[Handwritten signature in blue ink]

Ausgefertigt

BEKANNTGEWACHT
AM 23. APRIL 1986



Furtwangen, den 13. April 1987

[Handwritten signature in black ink]

Herb, Bürgermeister

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N
zum Bebauungsplan "Stadtzentrum, Wilhelm-/Bahnhofstraße,
Baublock 5.10"

1. Rechtsgrundlagen

§§ 1-2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I, S.2256), geändert durch Gesetz vom 3. Dez. 1976 (BGBl.I, S.3281) und vom 6. Juli 1979 (BGBl.I, S.949).

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO 1977) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl.I, S.1763).

§§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl.I, S.833).

§§ 3, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S.770) sowie Änderung vom 1.4.1985 (GBl.Nr.6, S.51).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO festgesetzt.

Die in § 7 (2) Ziffer 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) sind nicht zulässig.

§ 2 Ausnahmen

Im Kerngebiet sind die in §7 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Nebenanlagen

Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und an den Stätten eigener Leistung zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die Zahl der Vollgeschosse sind durch Eintragung im zeichn. Teil festgesetzt.

(2) Im zeichn. Teil sind die überbaubaren Grundstücksflächen besonders gekennzeichnet, für die § 21a (3) und (4) angewendet werden kann.

§ 5 Garagen

(1) Die im Kerngebiet notwendigen Stellplätze sind in einem besonderen Garagengebäude unterzubringen, davon ausgen. sind die Flst.Nr.216u.218/1.

(2) Die Grundstücksfläche des Garagengebäudes kann nach § 21a (3) Ziff.1 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächen unberücksichtigt bleiben.

(3) Die Geschoßflächen des Garagengebäudes können nach § 21a (4) Ziff.2 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßflächen unberücksichtigt bleiben.

§ 6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen und Baulinien abgegrenzt.

§ 7 Bauweise

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgesetzt als:

- geschlossene Bauweise nach § 22 (3) BauNVO
- besondere Bauweise (b): In der besonderen Bauweise muß das Garagengebäude an das Hauptgebäude angebaut werden. Von den übrigen Grundstücksgrenzen sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Grenzabstände mindestens einzuhalten.

§ 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- (1) Im zeichnerischen Teil sind private Grundstücksflächen ausgewiesen, die mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (gr_1) belastet sind.
- (2) Im zeichnerischen Teil sind private Grundstücksflächen ausgewiesen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ($gr_2/fr/lr$) zu Gunsten des Grundstückseigentümers LgB.Nr. 222 und 218/2 belastet sind.
- (3) Im zeichnerischen Teil ist eine private Grundstücksfläche ausgewiesen, die mit einem Gehrecht (gr_3) zu Gunsten der Elektrizitätsgesellschaft Triberg belastet ist.

§ 9 Pflanzgebote

- (1) Für den öffentlichen Bereich sind im zeichnerischen Teil Pflanzgebote für hochstämmige Bäume festgesetzt.
- (2) Auf den privaten Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil für Flachdächer flächenhafte Pflanzgebote festgesetzt.
- (3) Die Fassaden des Garagengebäudes zur Bahnhofstraße und zum Grundstück LgB.Nr. 225 sind mit Spanndrähnen auszurüsten und mit Kletterpflanzen zu begrünen.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 10 Dächer

- (1) Die Gebäude an der Wilhelmstraße sind mit Satteldächern (SD) oder Walmdächern (WD) einzudecken. Im zeichnerischen Teil kennzeichnet der Doppelpfeil die Firstrichtung.
- (2) Die Dachneigungen betragen 30 bis 45°.
- (3) Geneigte Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.
- (4) Als Dachaufbauten sind Dreiecksgaupen zulässig.
- (5) Soweit Flachdächer zulässig sind, sind diese mit Platten zu belegen oder zu bekieseln. Flächen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, sind flächenehaft zu begrünen.
- (6) Die Gebäudehöhe ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Sie wird gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante Brüstung. Die eingetragenen Höhen sind Höchstmaße.

§ 11 Fassaden

- (1) Materialien für die Fassadengestaltung sind:
Putz, Holz und Sichtbeton, soweit er als tragendes Element notwendig ist.
- (2) Verkleidungen aus glänzenden Materialien und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

§ 12 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden und zu gestalten, daß sie sich nach Größe, Form und Farbe ihrer Umgebung anpassen.
- (2) Unzulässig sind:
 - Großflächenwerbung
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
 - Lichtwerbung in grellen Farben

- (3) Automaten sind nur zulässig, wenn sie in die Wände eingelassen sind und nach Form, Material und Farbe mit der sonstigen Fassadengestaltung übereinstimmen.

§ 13 Grundstücksgestaltung

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, wie Wege, Arkadenflächen und Fahrgassen sind zu pflastern. Material, Farbe und Gestaltung sind, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, mit denen der öffentlichen Flächen abzustimmen.

§ 14 Antennenanlagen

Auf den Gebäuden ist nur eine Außenantenne je Gebäude zulässig.

Furtwangen, den 29.01.1985

Für den Gemeinderat:

Herb
.....
(Herb, Bürgermeister)

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom 25. APR. 1986

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
- Untere Baurechtsbehörde -



[Handwritten signature]

B. E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Stadtzentrum, Wilhelm-/Bahnhofstraße,
Baublock 5.10"

Stand: Dezember 1985

1. Ziele des Bebauungsplanes

Ziele des Bebauungsplanes sind es, städtebauliche Mißstände zu beseitigen und bauliche Entwicklungen für Handel und Dienstleistungen sowie für den Wohnungsbau zu fördern.

Die städtebaulichen Mißstände sind baulicher und funktionaler Art. Bauliche Mißstände liegen insbesondere auf dem Grundstück LgB.Nr. 217 vor. Die funktionalen Mißstände des Gebietes sind darin zu sehen, daß bestehende Einzelhandels-einrichtungen nur beschränkte Erweiterungsmöglichkeiten haben und Flächen für den andienenden Verkehr fehlen sowie die notwendigen Pkw-Stellplätze nicht bereitgestellt werden können.

Neben dem Einkaufszentrum in der Wilhelmstraße hat sich in den vergangenen 10-15 Jahren das Zentrum in der Baumannstraße stetig weiterentwickelt. Ein funktionaler Mißstand besteht darin, daß die verschiedenen Zentrumsbereiche nicht oder nur mangelhaft miteinander verbunden sind.

2. Städtebauliche Konzeption

2.1 Zur Situation

In den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallen die Grundstücke

LgB.Nr. 216, 217, 218/1, 218/2, 223, 224, 224/1,
225/3, Teile von 247 (öffentliche Verkehrsfläche)
und Teile der Grundstücke 222, 278, 279, 280 u. 282.

Das Planungsgebiet gehört zum Zentrum "Wilhelmstraße". Es wird begrenzt auf der Nordseite von der Wilhelmstraße/B500, auf der Südseite von der Baumannstraße. Im Osten und Westen grenzen Mischgebiete an.

Zwischen der Wilhelm- und der Baumannstraße besteht ein Höhenunterschied von rund 8,0 m, auf dem Grundstück LgB.Nr.217 von 864,70 NN bis 858,0 NN (6,70 m).

2.2 Nutzungen

Im Planungsgebiet sind Geschäfts-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen vorgesehen. Da die Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen überwiegen, wird der Planungsbereich als Kerngebiet (MK, § 7 BauNVO) festgesetzt. Wie unter Ziffer 2.1 dargestellt, schließt der räumliche Geltungsbereich nur wenige Grundstücke voll ein. Aus diesem Anlaß wird in den Bebauungsvorschriften von § 1 (5+6) BauNVO Gebrauch gemacht.

Im einzelnen ist von folgenden Nutzungen auszugehen:

Ebene Wilhelmstraße	ca. 480 qm	Nutzfläche für Geschäfte
Zwischenebene	ca. 210 qm	Fläche für Café/Gaststätte
Ebene Bahnhofstraße	ca. 590 qm	Nutzfläche für Geschäfte

1.Obergeschoß und Geschoßflächen im Dachraum ca. 23 WE

2.3 Verkehr

Die Wilhelmstraße ist Einkaufs- und klassifizierte Verkehrsstraße (B 500) zugleich. Damit sie ihre Funktion als Einkaufsstraße besser erfüllen kann, sieht der Bebauungsplan rückwärtige Andienungsflächen vor, über die auch die notwendigen Pkw-Stellplätze erreicht werden können.

Die Bahnhofstraße behält im südlichen Teil die Funktionen einer Anliegerstraße und wird im nördlichen Teil zu einer gemischt genutzten Fläche umgestaltet. Dieser Streckenabschnitt ist für einbahngerichteten Andienungsverkehr und für Kommunikationsfunktionen bestimmt (kleiner Markt). Der fußgängerfreundliche Ausbau soll durch eine Hochbegrünung verstärkt werden.

Ein fester Bestandteil dieses Planungskonzeptes ist die Fußgänger-Querverbindung von der Wilhelmstraße zur Bahnhofstraße. Eine für jedermann zugängliche Passage innerhalb des Wohn- und Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück LgB.Nr. 217 soll diese Funktionen übernehmen.

Die notwendigen Pkw-Stellplätze werden in einem Garagengebäude bereitgestellt. Die Zu- und Abfahrten liegen in der Bahnhofstraße.

Nutzfläche für Geschäfte	1070 qm	$\frac{1 \text{ Stellpl.}}{30 \text{ qm}}$	36 Stellpl.
Fläche für ca. 120 Sitzplätze		$\frac{1 \text{ Stellpl.}}{10 \text{ Sitzpl.}}$	12 Stellpl.
16 Wohneinheiten + 7 Appartements		$\frac{1 \text{ Stellpl.}}{1 \text{ WE}}$	23 Stellpl.
			71 Stellpl.
Zur Verfügung stehen Garagengebäude öffentliche Stellplätze			76 Stellpl. 10 Stellpl.
			86 Stellpl.

Dazu kommt in der Bahnhofstraße eine Abstellspur für wartende Andienungsfahrzeuge und eine Park- und Wartespur für Pkw.

2.4 Gestaltung des Ortsbildes

Das Planungsgebiet gehört zum gewachsenen Ortszentrum. Das Ortsbild wird geprägt durch:

- eine Bebauung mit max. 3 VG
- eine teils offene, teils geschlossene Bauweise
- Gebäude, die mit geneigten Dachflächen bedeckt sind, und
- eine Kleinteiligkeit in der Längenentwicklung der Fassaden.

Um die Bebauung an der Wilhelmstraße in dieses Ortsbild einzugliedern, wird die Fassade in drei Abschnitte unterteilt, die durch Vordächer und Arkaden untereinander und mit den Nachbargebäuden verbunden sind.

Das Gebäude an der Wilhelmstraße erhält max. 3 Vollgeschosse, wobei ein Geschoß in den Dachraum eingebunden ist. Aus diesem Anlaß wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Gleiche Anforderungen an die Fassadengestaltung gelten für die Südseite.

Das Garagengebäude erhält ein Flachdach; von den Flachdächern werden ca. 650 qm begrünt.

3. Begründung des Bebauungsplanes

Wie unter Abschnitt 1 dargestellt, dient der Bebauungsplan dem Ziele der Stadterneuerung. Da ein großes Bauvorhaben und Um- wie Erweiterungsbaumaßnahmen realisiert werden sollen, gibt der Bebauungsplan den notwendigen städtebaulichen Rahmen und enthält die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Realisierung der Bauvorhaben.

4. Technische Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sowie Strom erfolgt durch den Anschluß an die öffentlichen Versorgungsnetze. Das Abwasser kann durch Anschluß an das örtliche Kanalnetz beseitigt werden.

Sanierung der Abwasserbeseitigung; hier:

- a) Fortschreibung des Gesamtkanalisationsplanes
- b) Aufstellung eines Bauzeiten- und Finanzierungsplanes
- c) Bericht über Beseitigung von Fremdwasser

a) Fortschreibung des Gesamtkanalisationsplanes

Bereits im Jahre 1975 wurde der Gemeinderat davon unterrichtet, daß eine Überplanung des Kanalnetzes erfolgen muß, da neue Richtlinien durch das Innenministerium erlassen worden sind. Durch die Erhöhung der Abflußspenden und durch Schließung von Regenüberläufen wurde die Nachrechnung des Kanalnetzes erforderlich. Der Gemeinderat hat 1977 beschlossen, mit der Fachbehörde Kontakt aufzunehmen und ein Wasserrechtsverfahren einzuleiten.

1981 wurde der Gemeinderat vom Planungsstand informiert. Im November 1983 wurde dem Gemeinderat die Planung durch das Ing.-Büro Breinlinger vorgestellt (GR-Drucksache 282 vom 31.10.1983). Danach wurde das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren eingeleitet. Das Wasserwirtschaftsamt hat in seiner Stellungnahme zum Wasserrechtsverfahren folgende Forderungen aufgestellt:

1. Überprüfung des Kanalnetzes und Beseitigung von Fremdwasser.
2. Überarbeitung des Kanalplanes entsprechend besonderer Stellungnahme.
3. Verbindliche Festlegung eines Bauzeitenplanes für Kanalnetz und Regenüberlaufbecken.

4. Planungsauftrag für die Sanierung der Kläranlage.

Auf die Ziffer 1, 3 und 4 wird in den folgenden Abschnitten noch näher eingegangen.

Zu Ziffer 2 ist noch folgendes anzumerken:

Außer einigen Anregungen der Wasserwirtschaft, die zwischenzeitlich vom Ing.-Büro Breinlinger in die Planung eingearbeitet wurde, ist vor allem die Frage der Einbeziehung der Außengebiete zu entscheiden. Hier muß festgelegt werden, welche Außengebiete mit welcher Abflußspende in die Kanalberechnung einbezogen werden. Bislang war im Kanalentwurf für Wasser aus diesen Flächen kein Ansatz vorhanden. Die Beaufschlagung des Kanales durch Wasser aus den Außenbereichsflächen bringt insbesondere im vorhandenen Kanalbereich große Schwierigkeiten mit sich (Vergrößerung der Durchmesser). Es war daher zu versuchen, diese Wassermengen möglichst auf kurzem Wege über die Kanalisation den Vorflutern zuzuleiten oder besser noch durch geeignete Maßnahmen (Hanggräben) direkt in die Bäche abzugeben.

Bei einer Besprechung am 22.04.1985 mit der Wasserwirtschaft konnten diese Fragen abgeklärt werden, so daß das Büro Breinlinger die Berechnung in den entsprechenden Teilbereichen ergänzen kann. In der Sitzung werden anhand von Planunterlagen noch einige ergänzende Angaben gemacht. Bei der bereits jetzt vorliegenden Planung zeigt sich, daß einige Kanalstrecken im vorhandenen Netz überlastet sind (z.B. Sammler bei der alten Mensa). Diese Teilstücke müssen Zug um Zug saniert werden, insbesondere dann, wenn neue Gebiete über diese Leitung angeschlossen werden. Diese Strecken sind aus dem zur Sitzung vorgelegten Kanalplan ersichtlich.

b) Aufstellung eines Bauzeiten- und Finanzierungsplanes

Das Wasserwirtschaftsamt hat eine verbindliche Aufstellung für die entsprechenden Sanierungsmaßnahmen gefordert. Diese Maßnahmen sind in Absprache mit der Wasserwirtschaft bereits in einer beigelegten Anlage enthalten. Zunächst handelt es sich um Maßnahmen für die Beseitigung von Fremdwasser, dann um Vergrößerung von Kanalsträngen und schließlich um den Bau von Regenüberlaufbecken.

Durch die größeren Abflußspenden müssen die Rohrleitungen vergrößert werden. Um aber nicht alle Kanäle (teure Lösung) aufdimensionieren zu müssen, werden überall wo dies möglich ist, Regenüberlaufbecken angeordnet, damit auf diese Maßnahme verzichtet werden kann (billigere Lösung). Die Regenüberlaufbecken haben die Aufgabe, den ersten Schmutzstoß, der nach einem Regenereignis eintritt, zurückzuhalten. Nach Abklingen des Regens werden dann diese Abwässer dem nun wieder freien Kanalnetz zugeleitet. Die Maßnahmen sind in der Anlage nach wasserwirtschaftlicher Dringlichkeit geordnet. Dies schließt jedoch nicht aus, daß aus anderen zwingenden Gründen (Bau von Straßen und anderen Versorgungsleitungen) auch im Einzelfall davon abgewichen werden kann. Es wäre wünschenswert, die Maßnahmen etwa in ähnlicher finanzieller Größenordnung auf die folgenden Jahre zu verteilen.

c) Beseitigung von Fremdwasser

Die Forderung der Wasserwirtschaft, das Fremdwasser zu reduzieren, wirkt sich insbesondere bei der Bemessung von Teilen der Kläranlage aus. Während bei der Kanalberechnung die Fremdwasseranteile nur ein verhältnismäßig kleiner Anteil ausmacht, ist bei der Kläranlage der Fremdwasseranteil mit einem Drittel beteiligt. Die Bemessung einer Kläranlage wird nach der Formel $Q = 2 Q_s + Q_f$ vorgenommen. Daraus ist zu ersehen, daß 2 Anteile Schmutzwasser und 1 Teil Fremdwasser angesetzt werden. Die Reduzierung des Fremdwassers wirkt sich hier gravierend aus.

Derzeit kommen auf unserer Kläranlage ca. 30 l/s Fremdwasser an. Die Anlage ist für insgesamt 55 l/s genehmigt. Es ist also zu ersehen, daß über die Hälfte des ankommenden Wassers Fremdwasser ist. Dieses Fremdwasser kommt u.E. zum Großteil aus Hausdrainagen, die an die Schmutzwasserleitungen angeschlossen sind. Die Entfernung dieses Wassers aus den Sammlern wäre nur durch zusätzliche Frischwasserleitungen, die in den einzelnen Straßenzügen verlegt werden müßten, zu erreichen. Dieses Vorhaben wäre verhältnismäßig teuer und ist u.E. nicht machbar.

Es gibt aber auch andere Fremdwasserzutritte. Hier ist insbesondere die Einleitung von Quellen, undichten Schächten und Rohren zu nennen und die Zuleitung von Trennsystemen in die Schmutzwasserleitungen. Es ist daher anzustreben, diese Fehleinleitungen zu sanieren. Das Stadtbauamt hat in den letzten Wochen einen Teilbereich des Kanalnetzes untersucht und einige Stellen geortet. Im Bereich Schützenbach und Breg wurden bereits Sanierungen durchgeführt und ca. 2 - 3 l/s Fremdwasser beseitigt. Im Bereich Landsiedlung wurde ein Fremdwasserzutritt mit ca. 1,5 - 2 l/s festgestellt, der in absehbarer Zeit beseitigt werden soll. Desweiteren wären 2 l/s abzuschlagen, wenn die Trennsysteme Bismarckstraße/Marktplatz und Wilhelm-, Garten- und Bregstraße bis zum Vorfluter gebaut würden. Die technischen und finanziellen Vorschläge hierzu werden derzeit bearbeitet und in Kürze dem Gemeinderat vorgelegt. Nach Durchführung dieser Maßnahmen dürften ca. 20 % des vorhandenen Fremdwassers ausgeschieden sein. Unabhängig davon sollen im Laufe des Frühjahrs 1985 durch das Kanalfernaue weitere Kanäle, insbesondere im Grundwasserbereich, untersucht werden.

Abschließend sei noch angemerkt, daß derzeit die Ausschreibung für Ingenieurleistung zur Sanierung der Kläranlage vom Bauamt bearbeitet wird. Es ist vorgesehen, daß innerhalb der nächsten 14 Tage drei Büros, die hier Erfahrung haben zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Zu dem Abschnitt a) ist derzeit kein Beschluß erforderlich, da der Gemeinderat den Grundsatzbeschluß für das Wasserrechtsverfahren bereits früher gefaßt hat.

Zu dem Abschnitt b) wäre ein entsprechender Beschluß erforderlich.

Zu c): Hier hat der Gemeinderat grundsätzlich einer Untersuchung und Sanierung des Kanalnetzes zugestimmt und Mittel bewilligt. Bei Sanierung von größeren Bereichen wird im Einzelfall eine Vorlage erfolgen und seinerzeit ein Beschluß erfolgen müssen.

Bauzeitenplan

A) Kanalisation

Jahr	Maßnahme	Betrag
1985 u. folgende	Beseitigung von Fremdwasser im Kanalnetz	-
1985	Fachhochschule bis alte Mensa Schacht 587 - 594	197.600 DM
1986	Lochhofstraße Schacht 676 - 678	20.800 DM
	Neubau RÜ Stadion	50.000 DM
	Hebel- bis Bregstraße Schacht 225 - 226	23.500 DM
	Weierstraße Schacht 172 - 175	18.000 DM
	Bregstraße Schacht 226 - 232	62.000 DM
	Umbau RÜ Rößleplatz	23.000 DM
	Kanal Allmendstraße Schacht 566 - 569	39.200 DM
	Umbau RÜ Baumannstraße	32.000 DM
	Kanal Baumannstraße Schacht 246 - 341	7.350 DM
	Entlastung RÜ Hinterbreg	33.000 DM
		<u>308.850 DM</u>
1987	Neubau RÜB Schwimmbad	1.000.000 DM
	Kanal Jahnstraße, Entlastung RÜB. Schwimmbad	40.000 DM
	Umbau RÜ Bregstraße	50.000 DM
		<u>1.090.000 DM</u>
1988/89	Neubau RÜB Auf dem Moos	910.000 DM

Jahr	Maßnahme	Betrag
1990	Neubau RÜB Talmatte	220.000 DM
	Kanal Lochmühle - RÜB Talmatte Schacht 679 - Auslauf	<u>252.000 DM</u>
		472.000 DM
1991/92	Neubau RÜB Friedrichstraße	570.000 DM
	Umbau RÜ Friedrichstraße	35.000 DM
	Auswechslung bzw. Neubau von Kanälen im Bereich RÜB Friedrichstraße	<u>481.900 DM</u>
		1.086.900 DM
1993/94	Carl-Diem-Straße Schacht 90 - 141	85.750 DM
	Carl-Diem-Straße - Jahnstraße	172.500 DM
	Ilbenstraße - Hebelstraße Schacht 197 a - 224	84.000 DM
	Stephan-Blattmann-Straße - Kussenhof- straße Schacht 62 - Auslauf	136.800 DM
	Stadion Schacht 25 - Auslauf	<u>145.600 DM</u>
		624.650 DM
Bei Bedarf	RÜ Kussenhof	60.000 DM
Bei Bedarf	RÜ Ganterhof - Winteracker	50.000 DM
	Baukosten Kanalisation insgesamt :	4.800.000 DM

B) Kläranlagen

Jahr	Maßnahme	Betrag
1985	Anschluß des Stadtteils Schönenbach 1. Teilabschnitt Druckleitung DN 150 (Tennisplatz - Kläranlage)	149.000 DM
	Pumpwerk 2 (Tennisplatz)	270.000 DM
		<u>419.000 DM</u>
1986	Sanierung der Kläranlage 1. Teilabschnitt Errichtung eines Nachklärbeckens	1.277.000 DM
1987	Sanierung der Kläranlage 2. Teilabschnitt Bau einer Schlammentwässerung	1.017.000 DM
1988	Anschluß des Stadtteils Schönenbach 2. Teilabschnitt	
	- Pumpwerk (Sonne)	80.000 DM
	- Druckleitung DN 100	81.000 DM
	- Freispiegelleitung	420.000 DM
		<u>581.000 DM</u>
1989	Anschluß Stadtteil Rohrbach (von "Sonne" Schönenbach - bestehende Kläranlage Rohrbach) Freispiegelleitung DN 250	616.000 DM
	Insgesamt	<u><u>3.910.000 DM</u></u>

Finanzierung :

Die im Haushaltsjahr 1985 vorgesehenen Maßnahmen sind im Haushaltsplan eingestellt und finanziert.

Die Sanierung der Kläranlage sowie der Anschluß der Stadtteile Schönenbach und Rohrbach sind im Finanzplan eingestellt. Für diese Maßnahmen wurde ein Zuschußantrag beim Regierungspräsidium Abt. Wasserwirtschaft gestellt. Nach den Förderrichtlinien kann mit 45 % Zuschuß sowie eventuell mit einer zusätzlichen Förderung von 10 % an LIP-Mitteln gerechnet werden.

Die notwendigen Sanierungen im Bereich der Kanalisation einschließlich dem Bau von Regenüberlaufbecken (RÜB) konnten im Finanzplan nicht berücksichtigt werden, da die Dringlichkeit und damit die in den betreffenden Haushaltsjahren anfallenden Kosten noch nicht bekannt waren. Der Bau bzw. die Sanierung der Ortskanalisation wird nicht bezuschußt. Für Regenüberlaufbecken und Regenklärbecken beträgt der Zuschuß 25 % der zuwendungsfähigen Aufwendungen, höchstens jedoch 500.000 DM.

Für die Beseitigung von Fremdwasser im Kanalnetz wurde kein Betrag eingesetzt. Es ist vorgesehen, diese Sanierung im Rahmen der laufenden Unterhaltungsarbeiten über den Verwaltungshaushalt abzuwickeln.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde seit 1977 mehrfach in den dafür zuständigen Gremien beraten. Am 10.11.1977 und am 29.6.1983 fanden Bürgeranhörungen nach § 2a BBauG statt.

Die jetzt vorliegende Planfassung unterscheidet sich von der vom Juni 1983 dadurch, daß

- der räumliche Geltungsbereich nur noch den seinerzeitigen 1. Abschnitt beinhaltet
und
- das Bauvolumen insbesondere an der Bahnhofstraße erheblich verkleinert wurde. Ein Teil der dortigen Wohn- und Geschäftsnutzungen wird durch ein Garagengebäude ersetzt.

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

1. Umgestaltung der Verkehrsfläche	DM 480.000.--
2. Passage	DM 22.000.--
3. Kanalverlegung	DM 25.000.--
4. Wasserversorgung	DM 104.000.--
	<u>DM 631.000.--</u>
	=====

Die notwendigen Finanzmittel werden im Finanzplan 1987 erfaßt.

Eine Umlegung ist nicht notwendig. Soweit Veränderungen in den bestehenden Grundstücksverhältnissen notwendig werden, können diese in Form eines Grenzregelungsverfahrens abgewickelt werden.

Furtwangen, den 29. OKT. 1995

Für den Gemeinderat:



.....
Herb, Bürgermeister

Bebauungsplan "Stadtzentrum, Wilhelm-/Bahnhofstraße, Baublock 5.10"

Verfahrensablauf

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß | 21.12.1976 |
| 2. Anhörung der Träger öffentlicher Belange | 10.12.1984 |
| 3. Bürgerbeteiligung | |
| 1. Anhörung | 10.11.1977 |
| 2. Anhörung | 31.05.1979 |
| 3. Anhörung | 29.06.1983 |
| 4. Öffentliche Auslegung | |
| Beschluß | 27.11.1984 |
| Offenlage | 07.12.1984 - 07.01.1985 |
| Benachrichtigung Träger
öffentlicher Belange | 22.08.1985 |
| Prüfung der eingegangenen Anregungen
und Bedenken im Gemeinderat (öffentlich) | 30.04.1985 |
| 5. Satzungsbeschluß | 29.10.1985 |

Die ordnungsgemäße Durchführung der Verfahren Ziffer 1 bis 5 und die Übereinstimmung mit dem Gemeinderat am 29.10.1985 als Satzung beschlossenen und vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis am 25.04.1986 genehmigten Bebauungsplan wird bestätigt.

Furtwangen, den 13. April 1987



.....
Herb, Bürgermeister