

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan „Katharinenhöhe, 3. Änderung“

Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Begründung nach § 9 (8) BauGB

Allgemeines und Bestandssituation

Die Stadt Furtwangen liegt im Westen des Landkreises Schwarzwald-Baar-Kreis und ist dem Regierungsbezirk Freiburg zugehörig. Die kreisfreie Großstadt Freiburg befindet sich in ca. 45 km Entfernung, die Kreisstadt Villingen-Schwenningen in ca. 27 km Entfernung. Freiburg ist über die B 500 und die B 31 in ca. 50 Minuten zu erreichen, Villingen-Schwenningen über die B 500 und die B 33 in ca. 30 Minuten. Die Stadt Furtwangen hat 9.091 Einwohner (Statistisches Landesamt BW, Stand 12/2018).

Das Rehabilitationszentrum Katharinenhöhe befindet sich unmittelbar angrenzend an die Nachbargemeinde Schönwald. Für das Klinikareal wurde im Jahr 1980 der Bebauungsplan „Katharinenhöhe“, welcher zwischenzeitlich durch zwei Änderungsverfahren überplant wurde. Um die Nachfrage nach Rehabilitationsplätzen für krebskranke Kinder und eine Rehabilitation nach neuesten medizinischen und therapeutischen Erkenntnissen durchführen zu können, ist eine weitere Vergrößerung des Kliniktraktes erforderlich. Bereits in den vergangenen Jahren wurden mehrere Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen vorgenommen, welche auf Grundlage des bestehenden Bauplanungsrechtes teilweise im Rahmen von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt wurden.

Planungsabsichten, Anlass und Ziele der Planaufstellung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes durch ein Deckblatt sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Kliniktraktes nach heute erforderlichen therapeutischen und medizinischen Anforderungen geschaffen werden. Der vorgesehene Erweiterungsbau soll in der bereits vorhandenen Bauflucht zum Bestandsgebäude errichtet werden. Durch das Deckblatt werden lediglich die bisher vorhandenen Baugrenzen in gleicher Flucht zur bereits vorhandenen Bestandsbebauung um einige Meter erweitert. Die Erweiterung des Baufensters befindet sich komplett innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplanes. Ferner wurden die bereits überbauten Baugrenzen an den Bestand angepasst. In einem Teilbereich des Deckblattes war bisher im Bebauungsplan eine Tiefgarage bzw. Stellplatz und Verkehrsflächen festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet auch weiterhin ein Sondergebiet „Rehabilitationsklinik Kinderkrebsnachsorge“ nach §11(2)BauNVO vorgesehen. Als Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend der vorhandenen Bebauung, für den Bereich der 3. Änderung eine Auslastung mit maximal drei Vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt. Im nordöstlichen Deckblattbereich ist weiterhin eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4, im südwestlichen Bereich weiterhin eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 vorgesehen. In Fortführung des bisherigen Baustils sind als Dachform auch weiterhin das Walmdach und die begrünten Flachdächer vorgesehen.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung findet wie für das gesamte Bebauungsplangebiet, auch weiterhin die Bebauungsvorschriften von 1980, mit Ergänzung von 1995 bzw. die Baunutzungsverordnung (BaunVO) von 1977 und die Landesbauordnung (LBO) von 1995, Anwendung.



Unmaßstäbliche Darstellung
Deckblattbereich
Auszug BB-Plan Ergänzung
zur 2. Änderung, rk 24.03.04

Flächennutzungsplan

Das gesamte bisher bebaute Gebiet inklusive der Bereich der 3. Änderung sind in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen Gütenbach als Sonderbaufläche ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Bebauungsplan entwickelt.

Bestehende Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften

Der Abgrenzungsbereich der Bebauungsplanänderung tangiert die folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne:

- Katharinenhöhe, rechtskräftig seit 27.03.1980
- Katharinenhöhe, 1.Änderung, rechtskräftig seit 13.12.1995
- Katharinenhöhe, 2.Änderung, sowie Ergänzung zur 2.Änderung, rechtskräftig seit 24.03.2004

Umweltbelange

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht erforderlich. Kenntnisse über das Vorkommen besonders geschützter Arten nach dem Bundesnaturschutzgesetz liegen für den Geltungsbereich der 3. Änderung nach derzeitigem Sachstand nicht vor. Unabhängig davon sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG einzuhalten.

Bei Bedarf sind von den Eigentümern rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abzustimmen.

Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a (2) BauGB, sowie im Sinne einer naturnahen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Erschließungsflächen sollen auf das technisch vertretbare Mindestmaß beschränkt werden. Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung möglichst im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Wasserschutzgebietszone.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Straßenmäßig ist die Rehabilitationsklinik Katharinenhöhe über eine Gemeindeverbindungsstraße an die B500, Anbindung Escheck, erschlossen. Die Energieversorgung erfolgt unverändert über das Netz der EGT Energie GmbH. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt wie bisher in Abstimmung mit der Bürgermeisterei Schönwald aus dem Netz der Nachbargemeinde. Schmutzwasseranleitung erfolgt mittels Hebeanlage ebenfalls über das Leitungsnetz der Gemeinde Schönwald, welches im Zuge der Baumaßnahmen geringfügig ausgebaut werden muss.

Nachdem in früheren Jahren verschiedentlich Schäden am Vorfluter Richtung Katzensteig festgestellt wurden, ist am Meisterberggrundweg ein Pufferbecken mit einem reduzierten Durchlass angelegt worden. Aufgrund der Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung wurde eine Ertüchtigung der Regenwasserrückhaltung erforderlich. Die Reduktion der Einlassmenge erfolgt durch eine Drosselklappe im Drosselschacht. Die Einleitung erfolgt in das angrenzende Gewässer Hohsbach“.

Furtwangen im Schwarzwald, den

Josef Herdner
Bürgermeister