

STADT FURTWANGEN
Schwarzwald-Baar-Kreis

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kathrinenhöhe" in Furtwangen

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit das bestehende Kindererholungsheim der Arbeiterwohlfahrt auf der Kathrinenhöhe durch Erweiterung und Modernisierung den heutigen und voraussehbaren künftigen Erfordernissen angepaßt werden kann.

2. Städtebauliche Konzeption

Im Anschluß an das bestehende Hauptgebäude, welches auch künftig Raumgruppen für die Kindererholung aufnimmt, soll ein Bauabschnitt mit Raumgruppen für Gesundheitspflege, Küche, Versorgung und Verwaltung entstehen, an den sich der Bereich Familienerholung anschließt. Für das Personal der Gesamtanlage sind Personalwohnungen vorgesehen.

Die architektonische Konzeption basiert auf dem Wettbewerbsentwurf der Planungsgruppe Freiburg, der Architekten Barth, Mayer, Rudloff, vom August 1978.

Sie sieht eine geschlossene, in sich gegliederte Bauanlage vor, die das bestehende Kinderheim auf drei Seiten umgibt und damit einen Innenhof bildet. Die Baukörper sind in ihrer Höhenlage der differenzierten Topografie angepaßt.

Aus Gründen der Landschaftspflege sind die dreigeschossigen Gebäude mit weit heruntergezogenen Satteldächern eingedeckt. Der Gemeinschaftstrakt für Gesundheitspflege erhält ein begrüntes Flachdach und eine Fassadengestaltung, welche die Länge und die Höhe des zweigeschossigen Baukörpers nachhaltig horizontal und vertikal gliedert.

Im Einvernehmen mit dem Kreisbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz und der Höheren Naturschutzbehörde soll durch besondere Bepflanzungsvorschriften der natürliche Charakter der Freifläche gewahrt bleiben. Diesem Ziel dient auch die Maßnahme, daß der Höhenweg, welcher auf die nordöstliche Seite verlegt werden muß, ebenso wie die notwendigen PKW-Stellplätze keinen Makadam-Belag erhalten. 20 zusätzliche PKW-Stellplätze werden in einer kleinen Tiefgarage geschaffen.

3. Begründung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan war notwendig geworden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erweiterung und Modernisierung des alten Kindererholungsheimes.

Das bestehende Verwalter-/Personalhaus stammt aus dem Jahre 1900, das Kinderheim wurde Anfang der 20-er Jahre gebaut. Alle Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Bettenkapazitäten sind zu klein. So ist es zwingend geboten, das bestehende Kinderheim zu modernisieren, für die Familienerholung neuen Raum zu schaffen und die gesamte Erholungseinrichtung mit einem kleinen Hallenbad, Aufenthalts-, Speise- und Küchenräumen sowie sonstigen Sanitär- und Verwaltungsräumen zu ergänzen.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan soll die notwendige bauliche Erweiterung ermöglicht und in den Rahmen einer städtebaulichen und landschaftlichen Gesamtordnung eingepaßt werden. Dabei liegt die besondere Bedeutung bei der Bewahrung der landschaftlichen Eigenart dieses Raumes.

4. Nachweis der PKW-Stellplätze

Beim Nachweis der PKW-Stellplätze wird von folgenden Berechnungsgrundlagen ausgegangen:

Familienerholung: 69 bis 90 Betten max.

Nach Ziff. 6.3 Garagenerlaß = 1 Stellplatz je 2 bis 6 Betten, erforderliches Minimum somit 15 Stellplätze.

Kindererholung: ca. 50 Plätze

Nach Ziff. 8.6 Garagenerlaß = 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze, erforderliches Minimum somit 4 Stellplätze.

Um einen zu erwartenden Mehrbedarf an PKW-Stellplätzen in städtebaulich und landschaftspflegerisch vertretbarem Maße befriedigen zu können, sieht der Bebauungsplan insgesamt 32 Stellplätze und 20 Einstellplätze vor. Die 20 Einstellplätze sind in Form einer Tiefgarage ausgewiesen.

5. Technische Versorgungseinrichtungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden öffentlichen Höhenweg. Soweit er innerhalb des Planungsbietes verlegt und durch PKW-Stellplätze ergänzt werden muß, erfolgt diese Maßnahme voraussichtlich durch die Bauherrschaft.

Nach einem Gutachten von Dr.-Ing. Weiss, Freiburg, kann davon ausgegangen werden, daß sowohl die Menge als auch die Qualität der Eigenwasserversorgung auch für die Erweiterung ausreichend sind. Die Wasserversorgungsanlage und die dazugehörigen Einrichtungen müssen jedoch saniert werden. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit und Bereitschaft der Gemeinde Schönwald, die "Kathrinenhöhe" an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde anzuschließen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz und die biologische Kläranlage der Gemeinde Schönwald. Der Anschlußpunkt ist ca. 600 m weit vom Grundstück entfernt.

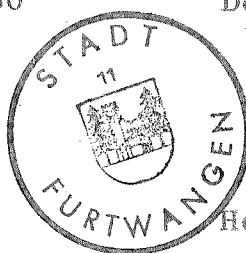
Alle Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich durch die Bauherrschaft und auch auf deren Kosten ausgeführt. Dadurch entstehen der Stadt Furtwangen keine Erschließungskosten und die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BBauG entfällt in diesem Falle.

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht notwendig.

In einer Bürgeranhörung nach § 2 a BBauG wurden gegen die Planung und die beabsichtigten Baumaßnahmen keine Bedenken vorgetragen.

Furtwangen, den 22. Januar 1980

Der Gemeinderat:




Herb, Bürgermeister