

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Schwarzwald-Baar-Kreis

Begründung

zum Bebauungsplan „Katharinenhöhe– Ergänzung zur 2. Änderung“

1. Bestand

Das Bebauungsplangebiet wurde bereits im Jahr 1996 auf die seinerzeitigen Anforderungen erweitert. Um die Nachfrage nach den Rehabilitationsplätzen für krebserkrankte Kinder und eine Rehabilitation nach neuesten medizinischen und therapeutischen Erkenntnissen durchführen zu können, ist eine weitere Vergrößerung des Kliniktraktes erforderlich.

2. Übergeordnete Planung

Der gesamte bisherige Bereich und die geplante Erweiterung der Rehabilitationsklinik Katharinenhöhe sind in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach als Sondergebietsfläche ausgewiesen. Dieser Flächennutzungsplan ist nach Bekanntmachung seit 18. Dezember 2002 rechtswirksam.

3. Planungsziele

Mit dem Erlass des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Kliniktraktes nach den heute erforderlichen therapeutischen und medizinischen Anforderungen geschaffen werden. Zunächst war eine Erweiterung nur in östlicher Richtung vorgesehen. Die vorgefundene Topographie mit einem mächtigen Felsvorkommen im Untergrund hätte jedoch nicht mehr vertretbare Baukosten ergeben. Außerdem hätte zur Vornahme der erforderlichen Sprengarbeiten der gesamte Kliniktrakt geschlossen und ausgegliedert werden müssen.

Eine überarbeitete Bauplanung ergibt nun einen kompakten Baustil mit einer Ausdehnung nach Süden mit einer Überschreitung der bisherigen Baugrenze um rd. 7,00 m.

Ein Teil der Räumlichkeiten soll in aufgebauten Spitzdächern aufgebaut werden, so dass sich in der Summe gegenüber der bisherigen Planung vier Vollgeschosse ergeben. Ansonsten wird der Erweiterungsbau in gleichem Baustil in Flachdachbauweise mit niveaugleichen Geschossen weitergeführt.

Die Nutzungsschablonen weisen ein Sondergebiet für Kinderkrebsnachsorge mit vier Vollgeschossen aus. Die Grundflächenzahlen betragen für den Bereich des bisherigen Plangebietes die Vorgabe 0,4, für die östliche Erweiterung die Grundflächenzahl 0,25. Entsprechend errechnet sich für den Bereich der bisherigen Abgrenzung eine Geschossflächenzahl von 1,2, aufgrund der nach Osten aufgeweiteten Fläche für den Neubauteil jedoch nur die Geschossflächenzahl 0,6.

In Fortführung des bisherigen Baustils wird als Dachform das Walmdach und die Flachdächer die Begrünung aufgenommen.

4. Erschließung

Straßenmäßig ist die Rehabilitationsklinik Katharinenhöhe über eine Gemeindeverbindungsstraße an die B 500, Anbindung Escheck, erschlossen. Energieversorgung kann weiterhin aus dem Netz der EGT Energie GmbH, Triberg erfolgen. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt nach Absprache mit dem Bürgermeisteramt Schönwald aus dem Netz der Nachbargemeinde. Schmutzwasser-Ableitung erfolgt ebenfalls über eine bereits bestehende Leitung auf die Kläranlage der Nachbargemeinde Schönwald

Nachdem in früheren Jahren verschiedentlich Schäden am Vorfluter Richtung Katzensteig festgestellt wurden, ist im Zuge der letzten Baumaßnahmen am Meisterberggrundweg ein Pufferbecken mit einem reduzierten Durchlass angelegt worden. Ursprünglich war vorgesehen, die nunmehr vorgesehene Erweiterung der Dachflächen zumindest teilweise über eine Versickerung zu entsorgen, die jedoch aufgrund der vorgefundenen Felsplatten im Untergrund nicht realisiert werden soll. Über ein gesondertes Wasserrechtsverfahren wird die Möglichkeit geprüft, das Pufferbecken auf insgesamt 56 m³ Fassungsvermögen auszubauen und entsprechend der gegebenen Hydraulik eine Drosselklappe mit einem Durchlass von max. 112 Liter pro Sekunde zu installieren, so dass die Ableitung der gesamten Niederschlagswässer über diesen Vorfluter erfolgen soll.

Furtwangen im Schwarzwald, 16. Dezember 2003

Der Gemeinderat

Richard Krieg
Bürgermeister