

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan "Industriegebiet Lochhäusle", Stadtteil Schönenbach

01. Bestand

Im Abgrenzungsgebiet des geplanten Bebauungsplanes "Industriegebiet Lochhäusle" liegt derzeit ein Wohngebäude. Die gesamte überplante Fläche von ca. 2,7 ha ist landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfaßt im nördlichen Bereich den Verlauf der ehemaligen Bregtalbahn. Auf dieser Trasse ist eine optimale Verkehrsanbindung an die Südtangente möglich, in der ehemaligen Bahntrasse liegen alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse. Im Süden und Osten wird das Gebiet durch den bestehenden Waldrand abgegrenzt, im Westen durch den Verlauf des Engelgrundbaches bestimmt. Im Südwesten schließt der Bereich in Höhe der Sportplatzmitte ab.

02. Übergeordnete Planung

Ein Teilbereich des Planungsgebietes war schon im Entwurf des Flächennutzungsplanes 1993 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Entwurf des parallel zu erstellenden Flächennutzungsplanes zieht sich weiter Richtung Süden in den Rößlegrund. Der beabsichtigte Bebauungsplan erstreckt sich also nur auf einen Teilbereich der geplanten Flächenausweisung für gewerbliche Nutzung.

Im Zuge der Erstellung des Landschaftsplanes ist die gesamte überplante Fläche einer Bewertung unterzogen worden.

03. Planungsziele

Der ursprüngliche Entwurf des Flächennutzungsplanes sah im Bereich der Schönenbacher Talaue eine Ausweisung von gewerblichen Flächen von ca. 14 ha vor. Aus ökologischen Gründen und für Retentionsflächen der Breg soll jedoch auf die Ansiedlung in diesem Bereich verzichtet werden. Der zu deckende Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen wird daher auf verschiedene kleinere Stadtbezirke verteilt.

Bereits im Jahr 1987 hat eine in Furtwangen ansässige Firma den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den östlichen Bereich des jetzigen Planungsgebietes gestellt. Zwi-

schenzeitlich hat sich jedoch auch der Raum- und Flächenbedarf dieser Firma erhöht.

Aufgrund der gegebenen Erschließung und in Ergänzung der im Bereich Moos/Großhausberg bereits vorhandenen Baukörper mit größerem Volumen soll sich eine Bebauung auch in den vorderen Bereich des Engelgrunds erstrecken.

Geplant ist die Ansiedlung eines hiesigen Industriebetriebes, der in der Stadt keinerlei Expansionsmöglichkeiten hat.

04. Art der baulichen Nutzung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht für den Bereich Lochhäusle/Engelgrund die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vor. Nach § 17 Baunutzungsverordnung ist in einem Industriegebiet (GI) die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 2,4 begrenzt. Industriegebiete dienen nach § 9 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

In dem abseits liegenden Bereich sollen planungsrechtlich die Voraussetzungen geschaffen werden, eine industrielle Fabrikation auch im Schichtbetrieb ausführen zu können, was durchaus auch Immissionen zur Nachtzeit zulassen würde.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes entwickelt die zur Ansiedlung vorgesehene Firma ein Plankonzept, welches mit den eingehenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange in Einklang gebracht werden soll.

05. Erschließung

Das Plangebiet hat bereits einen direkten Anschluß über die Trasse der ehemaligen Bregtalbahn an die Südtangente, ohne hierdurch weitere bewohnte Anwesen zu tangieren. In der ehemaligen Bahntrasse liegen bereits der städtische Kanalstrang, die Trinkwasserversorgung sowie die Versorgungsleitungen für Erdgas und Strom.