

Flächennutzungsplan: Zusatzast an Aichhalder Straße

Martin Himmelheber (him)

26. Mai 2021

Bei der Diskussion um die punktuellen Änderungen im Flächennutzungsplan im Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) berichtete Stadtplaner Joschka Joos über einige neue Pläne. Neben vielem „Kleinkram“ kamen aber auch weitreichendere Ideen zur Sprache.

So ist in der 9. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ein Gebiet für einen Friedwald bei der Falkensteiner Kapelle ausgewiesen. Die Kapelle möchte ein privater Investor als Begegnungsstätte in das Friedwaldkonzept einbeziehen. Dem Plan stimmen sowohl das Regierungspräsidium als auch das Kreisforstamt zu. Allerdings dürfe der Wald nicht verändert werden. Auch dürfen die Initiatoren keine Gebäude im Wald errichten oder das Gelände einzäunen.

Falkensteiner Kapelle. Archiv-Foto: him

Ob da eventuell der Burgenpfad tangiert werde, wollte Oskar Rapp (Freie Liste) wissen. Da man noch nicht wisse, wie der Friedwald später genau aussehen soll, könne er das noch nicht beantworten, so Joos. Ein weiteres Gelände für einen Friedwald in Sulgen im Bereich Schorenäcker-Feurenmoos soll dagegen nicht weiterverfolgt werden und werde gestrichen.

Carl-Haas-Gelände und Krankenhausareal

Eine Grünfläche zwischen Berneckstraße und Seilerwegle hinter der ehemaligen Pfaff- und Schlauderfabrik soll als Grünfläche bestehen bleiben. Bislang war vorgesehen, hier eine Gewerbefläche auszuweisen. „Dafür besteht kein Bedarf“, so Joos. Im Bereich Talstadt West, in dem auch der Junghans-Gewerbepark liegt, passen die Stadtplaner einige Flächen an. Dabei sollen Ausgleichsflächen, Mischbau- und Gemeinbedarfsflächen entstehen.

Das ehemalige Carl-Haas-Gelände ist inzwischen mit dem Medzentrum bebaut. Im zweiten Bauabschnitt wollen die Bauherren ein Fitnesscenter errichten. Der Flächennutzungsplan sieht bislang hier ein Gewerbegebiet vor. Das wandelt man nun in ein Mischgebiet um. Die angemahnten Hochwasserschutzmaßnahmen habe man im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das ehemalige Krankenhausareal sollte im bisherigen Flächennutzungsplan insgesamt als „Sondergebiet Beherbergung“ ausgewiesen werden. Da „Camedi“ bekanntlich gescheitert ist, werde man das Krankenhaus selbst aus diesem Sondergebiet herausnehmen und nur noch Gut Berneck und das Personalwohnheim als solches ausweisen, so Joos. Für das Krankenhaus starte die Stadt bekanntlich gerade einen Wettbewerb für Investoren. Wenn klar ist, welche Bebauung dort entstehen wird, werde man den Flächennutzungsplan entsprechend anpassen.

Fallen gelassen hat die Stadt inzwischen die Idee, im Bereich Charlottenhöhe einen Waldkindergarten einzurichten. Deshalb wird eine dafür vorgesehene Fläche wieder aus der Änderung herausgenommen.

Parkhaus beim Schlossberg-Tunnel?

Eine größere Veränderung steht beim Tunnelleingang bevor. Hier befinden sich derzeit einige Parkplätze. Ursprünglich war vorgesehen, dort ein Wasserkraftwerk zu bauen und die Durchlässigkeit am St. Maria-Wehr herzustellen. Das hat die Stadt inzwischen aufgegeben. Stattdessen will die Verwaltung hier ein kleines Parkhaus errichten, um die Parksituation in der Innenstadt zu verbessern, wie es in der Begründung heißt.

Auf der Fläche beim St. Mariawehr (kleines Oval) könnte ein Parkhaus für den Schulcampus (großer Kreis) entstehen.

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr sieht den möglichen Parkhausbau auch im Zusammenhang mit dem geplanten Schulcampus. Bislang fehlt nämlich noch ein Parkierungskonzept für die Lehrkräfte und andere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im künftigen Schulcampus an der Graf-von-Bissingen-Straße.

Humankrematorium kommt in den Flächennutzungsplan

In Sulgen sind mehrere kleinere Änderungen vorgesehen: So wird das seit langem geplante Humankrematorium beim bestehenden Tierkrematorium nun als Sonderbaufläche auch im Flächennutzungsplan aufgeführt. Im Bereich Oberreute wird ein Waldstück herausgenommen, damit sich ein Gewerbebetrieb ausdehnen kann.

Auch der bereits bestehende Kindergarten wird im FNP festgeschrieben. Auch beim neuen Misch- und Gewerbegebiet Madenwald passen die Planer den bestehenden Flächennutzungsplan an die Realität an. Das Gebiet ist erschlossen und die Stadt vermarktet bereits die Flächen.

Zusatzast zur B 462

So soll der Zusatzast aussehen. Grafik: Stadt

Bei der zehnten punktuellen Änderung möchte die Stadt eine bessere Anbindung der Aichhalder Straße an die B 462 erreichen. Ein zusätzlicher Ast soll für „eine kreuzungsfreie Linienführung ohne Linksabbieger“ gebaut werden. Das Ziel sei, die Verkehrssicherheit zu erhöhen. LKWs, die Richtung Rottweil fahren wollen, müssen derzeit teilweise lange Wartezeiten in Kauf nehmen. Bisher ist das Gelände als mögliche Gewerbefläche ausgewiesen.

Hier will Aldi einen Markt errichten. Foto: him

Die Pläne für die Erweiterung Haldenhof kommen in den Flächennutzungsplan, genauso wie der zweite und dritte Bauabschnitt des Schoren. Schließlich wird mit der 10. Änderung das Gelände des ehemaligen Autohauses Hils an der Schramberger Straße zur Sonderbaufläche. Hier plant der Discounter bekanntlich einen Laden zu errichten.