

Sulgen: Zahnärzthehaus auf Brache in der Mitte

Martin Himmelheber (him)

27. November 2020



Investoren möchten auf dem brachliegenden Grundstück der ehemaligen Schreinerei und Sägerei in Sulgen Mitte ein Zahnärzthehaus errichten. Der Stadtverwaltung Schramberg liege „eine konkrete Anfrage zur Realisierung eines privaten Vorhabens auf diesem Flurstück vor“, heißt es in einer Vorlage für den Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT). Die Interessenten wollen ein mehrstöckiges Haus mit einer modernen Praxis für Kieferorthopädie und Zahnmedizin inklusive Labor und Tiefgarage bauen. Obendrauf wird es noch Wohnungen geben.

Der Investor habe bereits ein Architekturbüro beauftragt, einen Plan zu erarbeiten. Das Grundstück hatte die Stadt 2016 gekauft, nachdem 2014 der Betrieb in der Schreinerei eingestellt worden war. Seither diene die eingeschotterte Fläche als Parkplatz. Dies war als Zwischennutzung gedacht, bis sich ein Investor findet, der dieses „Filetstück bebauen möchte. Das Flurstück befindet sich in direkter Nähe zum Hallenbad „Badschnass“ und zu „Sulgen-Mitte“.

Die ehemalige Schreinerei im Jahr 2014. Archiv-Foto: him

Wünschenswert für die Stadtentwicklung

Die Verwaltung ist überzeugt, dass der Plan das Angebot im Bereich der medizinischen Versorgung erweitern und den Standort Schramberg in seiner Attraktivität verbessern werde. „Vergleichbare Einrichtungen sind in Schramberg nicht vorzufinden. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist die Ansiedlung der geplanten Praxis wünschenswert und sinnvoll.“

Um den Plan rasch umsetzen zu können, schlägt Stadtplaner Bent Liebrich vor, einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ zu erstellen.

Schnell Baurecht schaffen

Der Flächennutzungsplan sehe für den relevanten Bereich eine gemischte Baufläche dar. Eine Änderung sei nicht notwendig. Der „Ortsbauplan Stadtgemeinde Schramberg, Stadtteil Sulgen“ stamme aus dem Jahr 1956. Dieser sei veraltet und grenze die Planungsmöglichkeiten enorm ein.

Ein „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ ermögliche „konkrete, auf das Vorhaben zugeschnittene Festsetzungen“. Die Initiative gehe dabei vom Investor aus. Dafür schließe die Stadt mit dem Investor einen Durchführungsvertrag, die die jeweiligen Zuständigkeiten im Verfahren regelt. „Ein solcher Vertrag soll in Kürze abgeschlossen werden“, heißt es in der Vorlage.

Große Pläne für die Fläche. Plan aus der Vorlage.

Die Stadtverwaltung wirke begleitend und unterstützend mit. Sie muss dafür sorgen, dass die Planungen städtebaulich verträglich sind und der Stadtentwicklung sowie des Umfelds dienen. „Die Planungshoheit hat stets die Große Kreisstadt Schramberg.“

Wie Liebrich weiter mitteilt, hätte es zwischen der Stadtverwaltung und dem Investor bereits mehrere Abstimmungsgespräche zur Planung und zum weiteren Vorgehen gegeben. Der Investor habe dem Vorgehen bereits zugestimmt. Im Rahmen des Verfahrens werden wie üblich die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange angehört.