

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hohenbergkaserne-Süd“
in Horb a.N.**

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planaufstellung

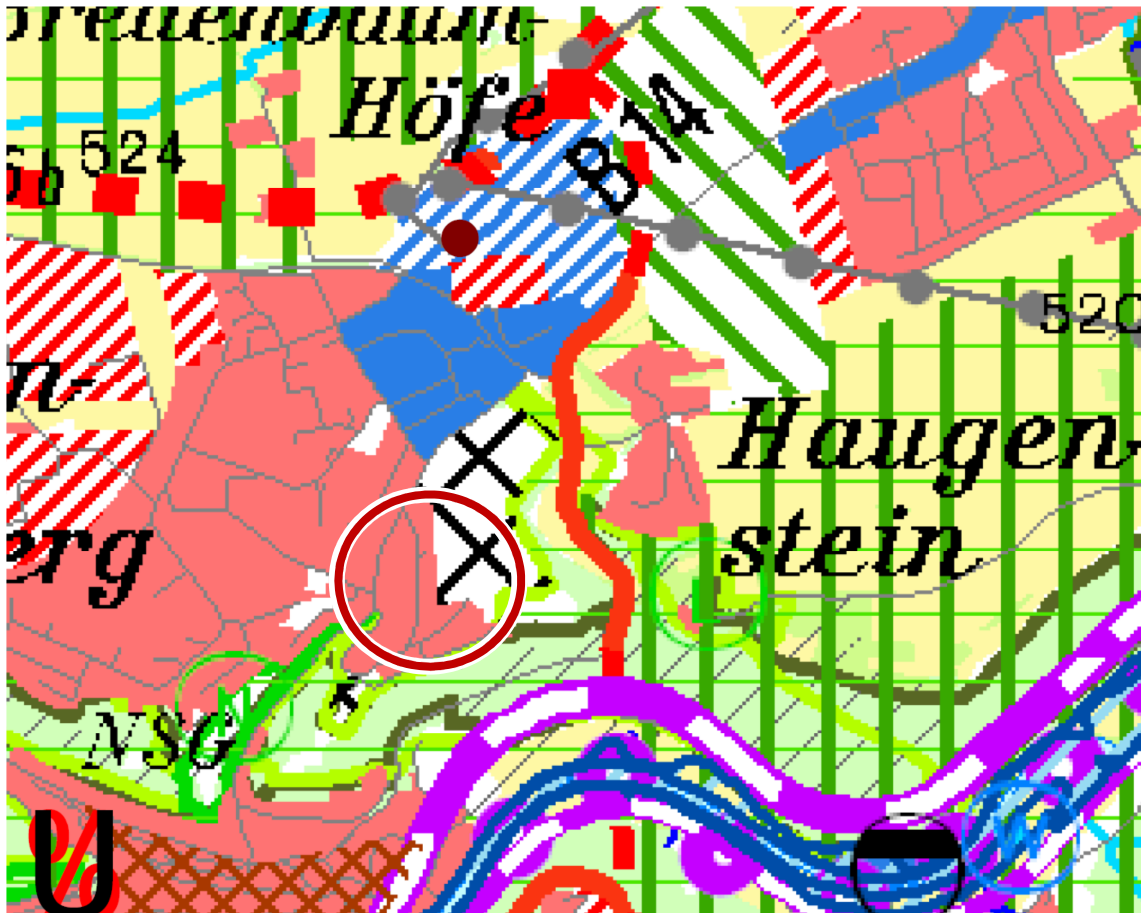
Seit der Aufgabe der militärischen Nutzung der ehemaligen „Hohenbergkaserne“ in Horb a.N. steht der Bereich „Hohenbergkaserne-Süd“ überwiegend leer und ist zum Großteil baulich nicht genutzt.

Die südlich liegenden Gebäude können aufgrund der Bausubstanz sowie der Kubatur und Anordnung nicht sinnvoll nachgenutzt werden. Nach einem Verkauf der Grundstücke ist mit einem Gebäudeabriss zu rechnen. Um nach Abriss eine städtebauliche gewünschte Bebauung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Süd“ aufgestellt werden. Das Plangebiet wird baurechtlich derzeit als Außenbereich eingestuft. Das Verfahren wird als Regelverfahren nach den §§ 2 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.

2. Entwicklung aus der übergeordneten Planung

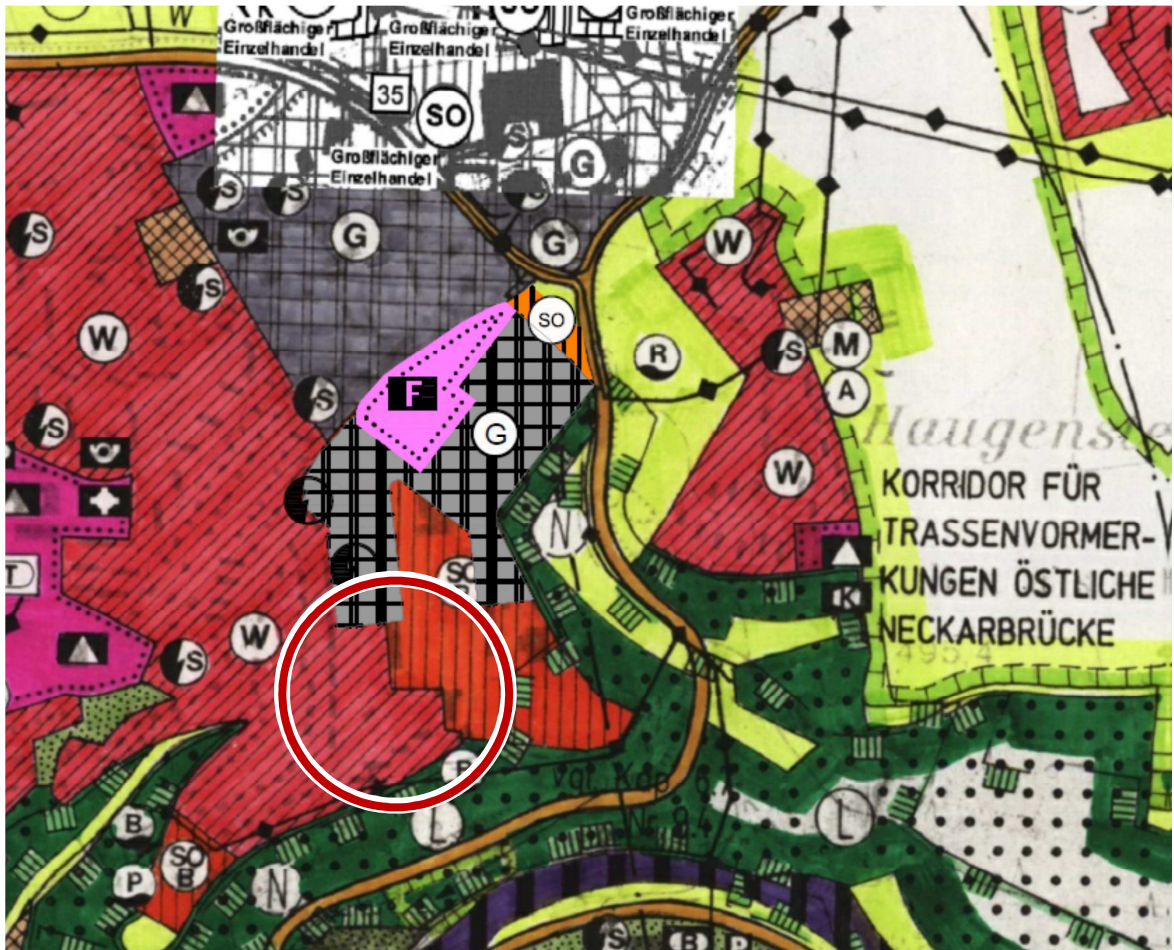
2.1. Regionalplan

Im Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist das Plangebiet als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Die Notwendigkeit einer Anpassung des Regionalplanes in Folge der militärischen Nutzungsaufgabe an die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung wurde bereits mit dem Regionalverband abgestimmt.



2.2. Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar ist das Plangebiet im südlichen Bereich als „Wohnbaufläche“ und im nördlichen Bereich als „Wohnbaufläche“ bzw. in einem Teilbereich als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Das geplante allgemeine Wohngebiet im südlichen Bereich entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die geplante gemischte Baufläche kann nach Abstimmung mit der Raumordnungsbehörde am Hinblick auf die ohnehin anstehende Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hohenbergkaserne-Mitte“ aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden.



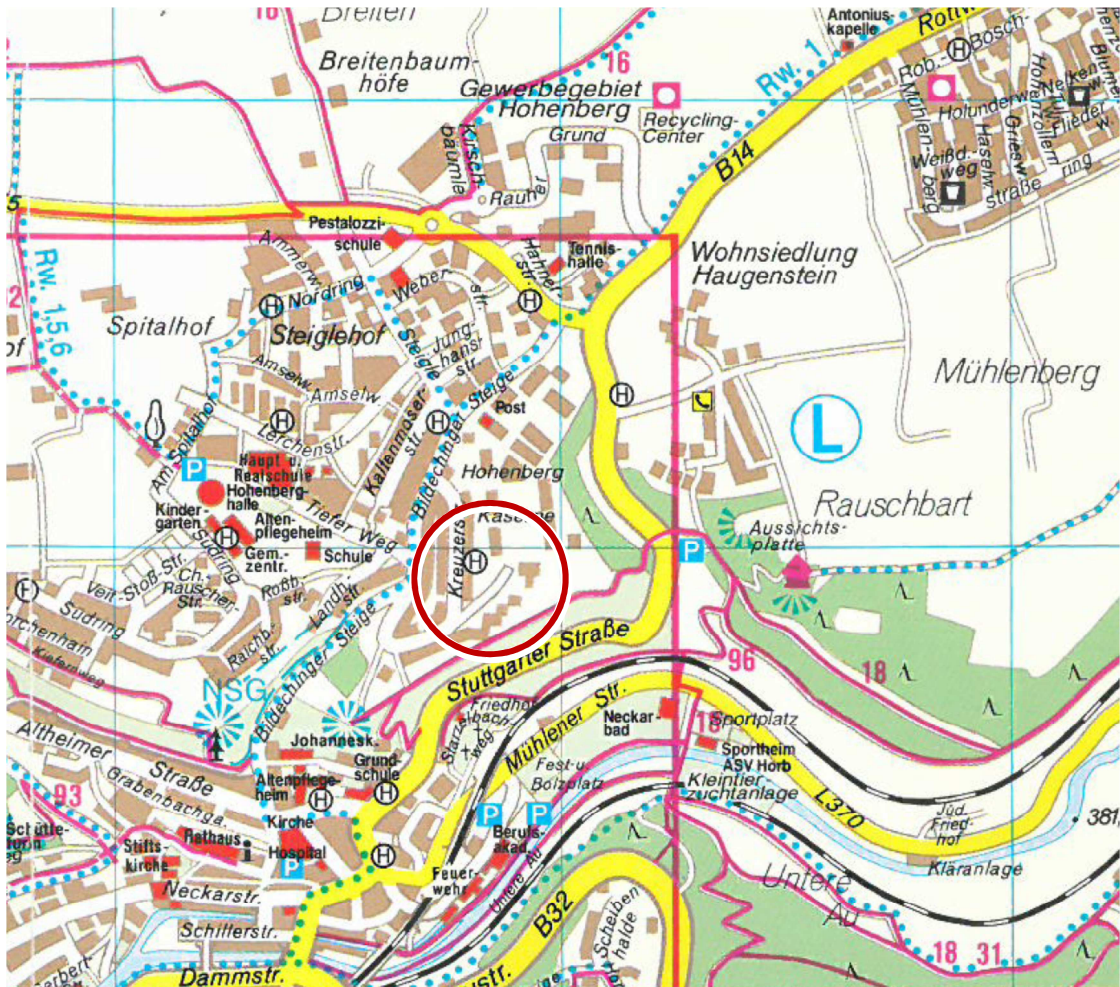
Im Norden grenzt an das Plangebiet der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Nord“ und im Westen der Baulinienplan „Bei den Kasernen im Gewann Galgenfeld“. Der Baulinienplan „Bei den Kasernen im Gewann Galgenfeld“ wird in einem Teilbereich von dem geplanten Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Süd“ überlagert.

Die östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche („Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte“) wird parallel in einem Bürgerbeteiligungsverfahren erarbeitet. Hier ist die Verfahrenseinleitung für einen Bebauungsplan für das Jahr 2017 geplant.

Im Süden grenzt ein Waldgebiet mit ausgewiesenem Landschaftsschutzgebiet an den Bebauungsplan an. Der Wald wird durch einen Fußweg von der Kaserne getrennt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche. Daher ist eine Alternativenprüfung nicht erforderlich. Das Plangebiet ist bereits größtenteils versiegelt und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans für die Bevölkerung nutzbar gemacht werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes



Mit Beschluss vom 30.09.2014 hat der Gemeinderat eine räumliche Gliederung des Kasernenareales in drei Bebauungsplangebiete vorgenommen. Der Bereich „Hohenbergkaserne-Nord“ wurde als klassischer städtischer Bebauungsplan aufgestellt und ist seit 22.07.2016 rechtsverbindlich. Für das Gebiet „Hohenbergkaserne-Mitte“ wurde eine ergebnisoffene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse sollen in das folgende Bauleitplanverfahren einfließen.

Der Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Süd“ sollte gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 24.03.2016 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für „betreutes Wohnen“ sowie ein allgemeines Wohngebiet aufgestellt werden. Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 27.09.2016 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Hohenbergkaserne-Süd“ nach Norden erweitert und beschlossen, einen klassischen Vorratsbebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets „Hohenbergkaserne-Süd“ ergibt sich detailliert aus den Planunterlagen. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Hohenbergs in Horb a.N. Es umfasst eine Fläche von ca. 20.781 m². Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Horb a.N.: Teilbereich von Grundstück Flst.-Nr. 1690, Teilbereich von Grundstück Flst.-Nr. 1653 und Teilbereich von Grundstück Flst.-Nr. 1654/1. Im Plangebiet befinden sich mehrere ältere Gebäude und Freiflächen aus der bisherigen Kasernennutzung. In den südlichen und westlichen Randbereichen des Plangebiets befinden sich hinter den Gebäuden bzw. entlang der Parkplätze extensiv genutzte Grünflächen mit Einzelbäumen bzw. Gebüschgruppen.

Die Hauptzufahrt zur Hohenbergkaserne erfolgt wie bisher über die Bildechinger Steige. Ein weiterer Zugang besteht über die Kreuzerstraße.

4. Untersuchung vorbelasteter Flächen

Das Plangebiet ist als Altlastenverdachtsfläche kartiert. Im Plangebiet sind keine belasteten Flächen bekannt. Im Rahmen der Aufgabe der militärischen Nutzung der Hohenbergkaserne wurde das Gelände durch den Geoinformationsdienst der Bundeswehr untersucht (siehe Ziff. 21, Anlagen). Dabei wurden einzelne Flächen und Gebäudeteile mit potentiellen Verunreinigungen benannt ohne konkrete Verdachtsfälle zu benennen. Bei Bauvorhaben muss der Erdaushub entsprechend untersucht werden.

5. Ziel und Inhalte der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Hohenbergkaserne-Süd" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des aktuellen Gebäude- und Freiflächenbestands sowie für einen Abriss und eine Neubebauung geschaffen werden.

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt an der Geschwister-Scholl-Straße erschlossen. Die innere Erschließung ist bereits vorhanden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans soll das Plangebiet an die Kreuzerstraße angebunden werden. Die Straße ist im Bestand vorhanden, abgesehen von einem zu ergänzenden Gehweg. Aktuell ist die Durchfahrt zur Kreuzerstraße wegen des bestehenden Zauns nicht möglich. Dieser soll nach Widmung der Verkehrsflächen im Plangebiet geöffnet werden.

Im Norden des Plangebiets (Kasernengebäude 3) ist ein Mischgebiet (MI) geplant. Nördlich des geplanten Mischgebiets grenzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Nord“) an. Der Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Süd“ sieht für den südlich angrenzenden Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Als Pufferbereich zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) und dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist deshalb das Mischgebiet (MI) vorgesehen.

6. Umsetzung des Einzelhandelskonzepts

Der Gemeinderat der Stadt Horb a.N. hat am 30.03.2010 ein Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt Horb a.N. beschlossen (siehe Ziff. 21, Anlagen). Ziele des Einzel-

handelskonzeptes sind unter anderem die Sicherung des Zentralen Versorgungsbereiches in der Kernstadt von Horb a.N. sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung). Außerdem soll die gezielte Steuerung von Einzelhandel auch dazu führen, dass sich nicht in jeder gemischten Baufläche Einzelhandel ansiedelt, um die Flächen für das produzierende Gewerbe sowie Dienstleistungsbetriebe freizuhalten. Daher sieht das Einzelhandelskonzept eine vornehmliche Ansiedlung von nichtzentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet auf dem Hohenberg vor. Dafür sollen aber in anderen Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen dagegen nur im Zentralen Versorgungsbereich zielgerichtet angesiedelt werden. Eine Ausnahme hiervon stellt die Nahversorgung dar. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches zugelassen werden. Hierbei kommen vor allem Standorte in Frage, die siedlungsnah sind.

7. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden außer Verkehrsflächen für die Erschließung primär ein Mischgebiet (MI) sowie allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Entlang des Geltungsbereichs an der südlichen und westlichen Seite des Plangebiets sollen private Grünflächen festgesetzt werden. Auf diesen Grünflächen sollen Teile der bestehenden Bäume und Sträucher als Abgrenzung zum Außenbereich erhalten und gepflegt werden. Zusätzlich sollen auf den privaten Flächen Neuanpflanzungen festgesetzt werden.

7.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der südliche Teil des Plangebietes soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Planerische Konzeption ist es, eine Wohngebietsfläche, im engeren Sinne qualitativ hochwertiges Wohnbau land, bereitzustellen. Um dem Wohngebiet die entsprechenden Entfaltungsmöglichkeiten zu sichern, sollen Nutzungen, die die Wohnqualität beeinträchtigen, ausgeschlossen werden. Zusätzlich zum klassischen Wohnen sollen sich Pflegebetriebe sowie Betriebe für betreutes Wohnen ansiedeln können.

7.2 Mischgebiet (MI)

Das nördliche Quartier soll als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden, um den Bestand und die Entwicklung planungsrechtlich abzusichern. Außer Nachbarschaftsläden zur Sicherung der Nahversorgung sollen Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen ausgeschlossen werden, um die Mischgebietsfläche für Wohnflächen und Dienstleistungsbetriebe frei zu halten.

Einzelhandelsbetriebe sind im Mischgebiet nur für Zwecke der Nahversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und nur in Form von Nachbarschaftsläden („kleiner Nahversorger“, z.B. Bäckerei, Metzgerei etc. mit angeschlossenen kleinem Ladengeschäft) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² je grundstücksmäßiger Einheit zulässig. Im Gegensatz zu den nördlich der L355 (Querspange) befindlichen Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet Hohenberg können die als Mischgebiet im

Plangebiet ausgewiesenen Bereiche für die westlich/südwestlich angrenzenden Wohngebiete sowie für die geplanten Wohnbauflächen im Bereich „Hohenbergkaserne-Süd“ sowie Teile der „Haugensteinsiedlung“ Nahversorgungswirkung entfalten. Im Sinne des Einzelhandelskonzeptes ist mit „Nahversorgung“ die fußläufige Erreichbarkeit des Einzelhandelsbetriebes mit Gütern des täglichen Bedarfs gemeint. Die Grenze für eine „gute“ fußläufige Erreichbarkeit wird allgemein bei 500 m gesehen. Auf dem nachfolgenden Schaubild ist ersichtlich, dass sich im 500-Meter-Radius der geplanten Mischgebietsfläche zahlreiche Wohngebäude befinden.

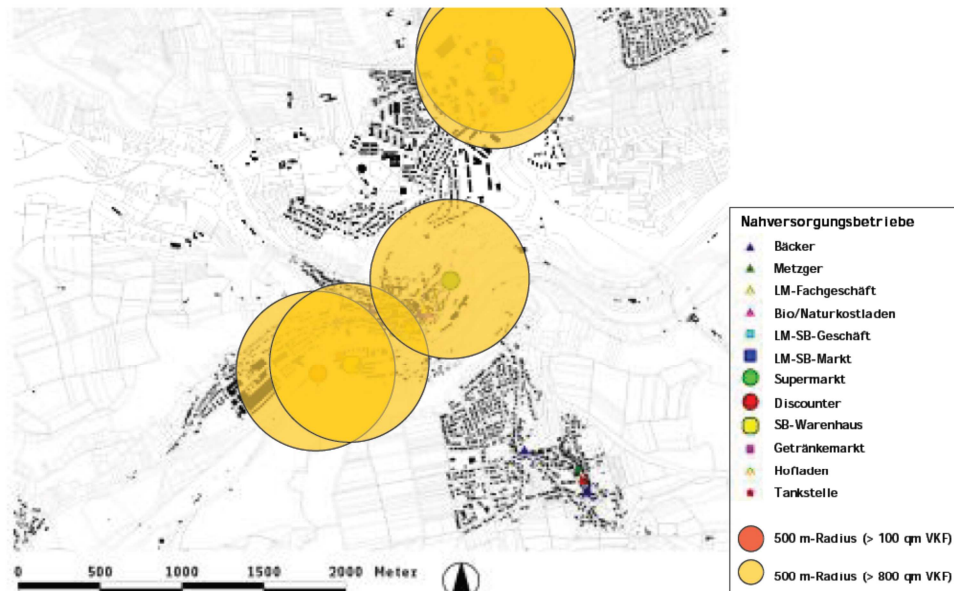


500-Meter-Radius Nahversorgung

Zur Nahversorgungssituation in den Wohngebieten auf dem Hohenberg macht das Einzelhandelskonzept im Endbericht folgende Aussage:

(Auszug aus dem Endbericht des Büro Dr. Acocella vom 03.10.2009):

Karte 11: (Lebensmittel-)Nahversorgungsangebot der Kernstadt



Quelle: eigene Erhebung im Mai/ Juni 2009; Kartengrundlage: Stadt Horb am Neckar

Die randliche Lage zum allgemeinen Siedlungsbereich bedingt, dass nur Teile der bebauten/ beplanten Flächen durch den 500-Meter-Radius erfasst werden. Zudem ist durch die autokundenorientierte Erschließung des Gebiets eine für diese Wohnbevölkerung fußläufige Erreichbarkeit nur sehr eingeschränkt möglich.

Zur Bewertung der Nahversorgungssituation in der Kernstadt von Horb am Neckar ist zum einen auszuführen, dass durch eine städtebaulich nicht integrierte Lage am Rand des allgemeinen Siedlungsgebiets nur wenige Haushalte nahversorgt werden. Zudem entsteht durch die teilweisen engen Nachbarschaften der relevanten Nahversorgungsbetriebe lediglich eine Mehrfachabdeckung. Die Karte 11 verdeutlicht, dass insbesondere die nördlichen Wohngebiete der Kernstadt auf dem Hohenberg über keine Nahversorgung im engeren Sinne verfügen. “

An dieser Situation hat sich bezüglich der Wohngebiete auf dem Hohenberg seit der Erhebung im Jahr 2009 nichts geändert. Städtebaulich ist es daher erwünscht, dass sich im nördlichen Teil des Plangebiets (MI-Gebiet) auch kleinere Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungscharakter ansiedeln. Um eine gewisse Marktgängigkeit herzustellen sind außer nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch sonstige branchentypische zentrenrelevante Sortimente bis zu 10% der Verkaufsfläche zulässig. Inwieweit sich tatsächlich ein Betreiber in den ausgewiesenen Flächen ansiedelt bleibt dem Markt überlassen. Der Bebauungsplan schafft hierzu lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Weitere Verkaufsflächen sind gem. Einzelhandelskonzept städtebaulich nicht erwünscht. Ausnahmsweise kann ein Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn dies in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit dem Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb oder produzierenden Gewerbebetrieb steht. Weitere städtebauliche Begründungen zu den Einzelhandelsfestsetzungen ergeben sich auch aus dem Einzelhandelskonzept (siehe Ziff. 6, Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes).

Da das Mischgebiet primär dem Wohnen, den Dienstleistungsbetrieben und Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung vorbehalten sein soll, werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde ein Verdrängungsprozess stattfinden und die Qualität des Gebiets würde ebenso leiden (trading-down-effect).

7.3. Verkehrsflächen

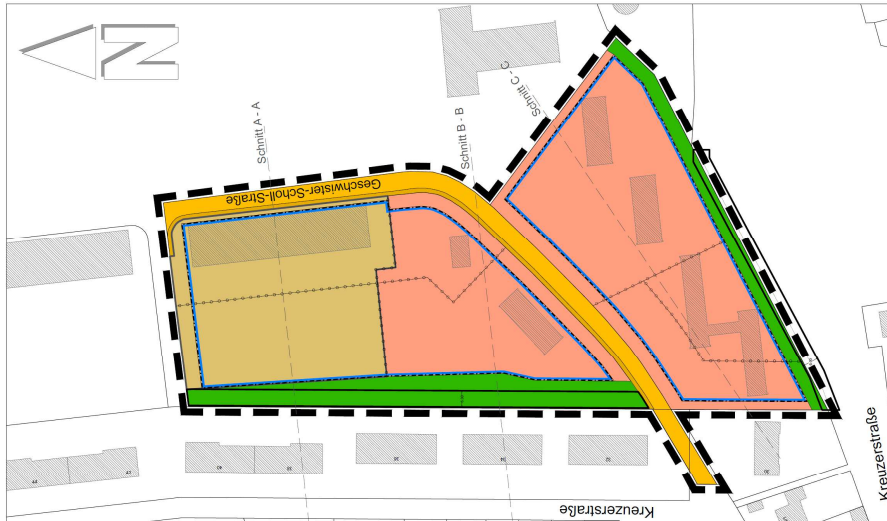
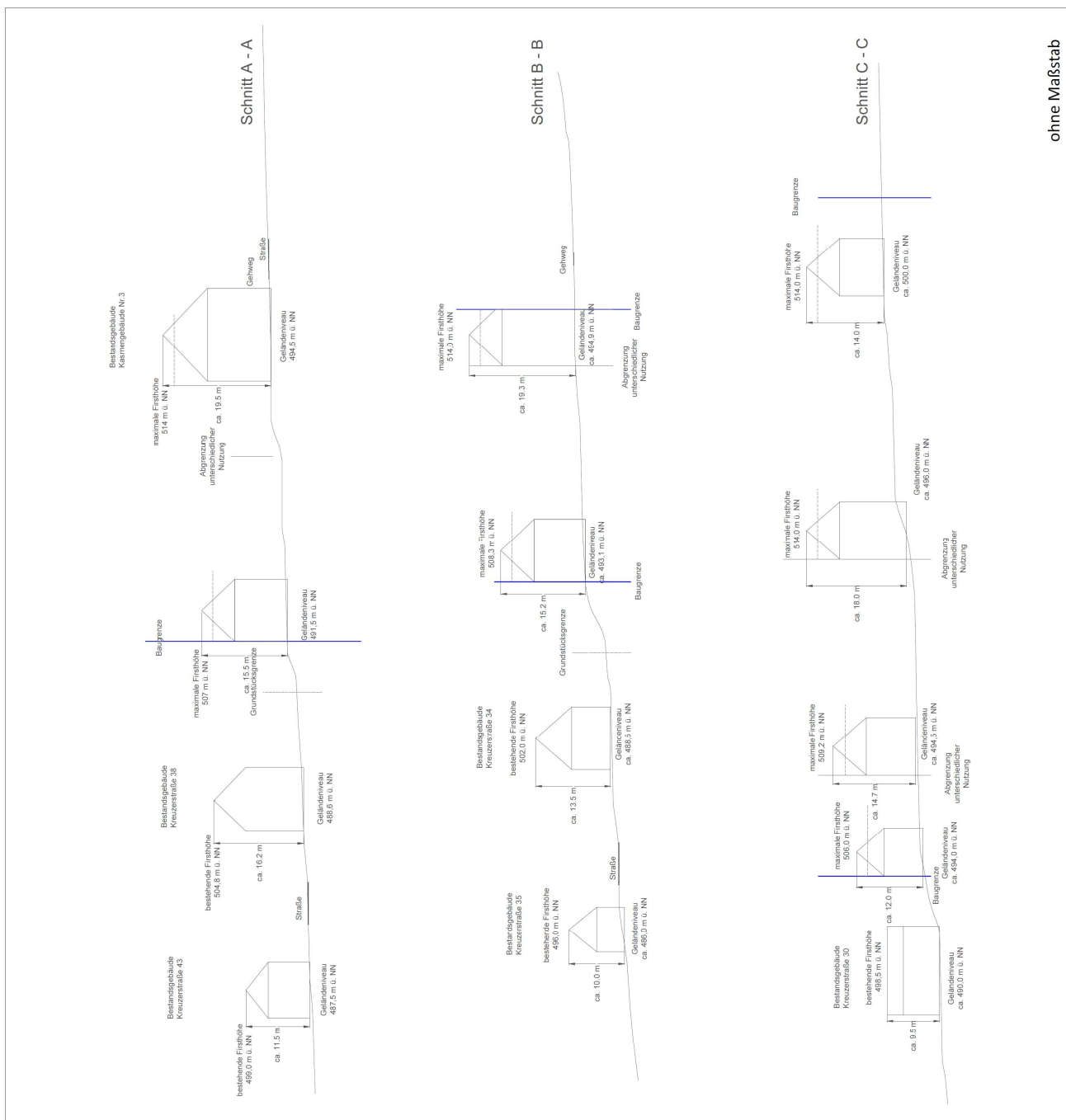
Die festgesetzten Verkehrsflächen wurden aus dem aktuellen Bestand übernommen und sollen durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Es ist ein einseitiger Gehweg (westliche Straßenseite) vorgesehen. Dieser ist in Teilbereichen bereits vorhanden.

8. Maß der baulichen Nutzung

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in das städtebauliche Konzept wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Weiterhin werden im Plangebiet entsprechend angepasste Gebäudehöhen anhand von maximalen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. So sind die maximalen Gebäudehöhen im westlichen Bereich deutlich niedriger als die Gebäudehöhen im östlichen Bereich festgesetzt, da sich diese Gebäude in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Wohnbebauung entlang der Kreuzer Straße befinden.

Die maximale Höhe bezieht sich bei flachgeneigten Dächern bis 5° auf die Gebäudehöhe und bei steiler geneigten Dächern auf die Trauf- und Firsthöhe. Die angegebenen Werte beziehen sich auf Normalnull.

Die städtebauliche Einfügung der Nachverdichtung ist im folgenden Systemschnitt dargestellt.



Fachbereich
Stadtentwicklung

Systemechnitte zum Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Süd Horb a.N.

Plandatum: 25.04.2017
Planverfasser/in: Katrin Edinger

ohne Maßstab

9. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand von Baugrenzen definiert. Die ausgewiesenen Baufenster passen sich der bestehenden Bebauung an und sollen mögliche städtebaulich gewünschte Erweiterungen zulassen.

10. Flächen für Stellplätze und Garagen

Private Stellplätze und Garagen sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Garagen dürfen nur innerhalb der Baufenster errichtet werden.

Tiefgaragen sind in der Ausdehnung nicht beschränkt. Sie sind jedoch zu begrünen, wenn sie nicht überbaut sind.

11. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

12. Private Grünflächen

Zur Eingrünung des Gebiets und zum Erhalt der bestehenden Grünstreifen werden entlang des Geltungsbereiches private Grünflächen festgesetzt.

13. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hohenbergkaserne-Süd“ verlaufen bestehende Leitungen und Kanäle, die teilweise auch weiterhin genutzt werden sollen. Bisher sind nicht alle Leitungen und Kanäle in Ihrem Bestand aufgenommen. Die bestehenden Abwasserkanäle, Wasserleitungen und die Leitungen für die Fernwärme werden durch entsprechende Leitungsrechte gesichert.

14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzmaßnahmen

Teile der bestehenden Baum- und Gehölzbestände, insbesondere die westliche Randeingrünung, wird über Pflanzbindungen erhalten. Zusätzlich erfolgt eine ergänzende Eingrünung auf den privaten Grünflächen. Ebenfalls als textliche Festsetzung ist eine Dachbegrünung, die Begrünung von Stellplätzen im Mischgebiet (pro 6 offene Stellplätze mind. 1 Laubbaum) sowie die Durchgrünung privater Gartenflächen (Baumpflanzung je 300 m² Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet) vorgesehen.

Die detaillierten Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Umweltbericht formuliert und im Bebauungsplan festgesetzt.

15. Entwässerung

Im Bereich des Mischgebiets sind die meisten Flächen bereits versiegelt und das Kanalnetz im Bestand vorhanden. In diesem Bereich gibt es kein getrenntes Abwassersystem und durch die Versiegelung der Flächen kann Dachwasser an vielen Stellen nicht versickert werden. Bei neuen Bauvorhaben, die nicht den Bestand nutzen, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers zu prüfen.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets des Bebauungsplans „Hohenbergkaserne Süd“ soll das unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück schadlos versickert und das verschmutzte Wasser getrennt davon in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden (Mischwasserkanal). Die Sickerfähigkeit des Bodens wurde durch das Büro Reichel in einem Sickerversuch untersucht (siehe Versickerungsbericht und Bodenklassifizierung des Trigonodusdolomits im Südosten des Kasernengeländes - Bereich Sporthalle und östlicher Sportplatz - vom 22.09.2016, Anlage zur Begründung Ziff. 23). Eine Versickerung ist möglich. In den untergeordneten Verfahren muss die schadlose Versickerung entsprechend nachgewiesen werden.

16. Örtliche Bauvorschriften

16. 1. Werbeanlagen im Mischgebiet

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen ist, um einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Wohngebiete zu vermeiden, beschränkt. Die Festsetzungen orientieren sich weitgehend den Festsetzungen in neuen Gewerbegebieten bezüglich der zulässigen Anzahl, Größe und Lage von Werbeanlagen. Fremdwerbung wird mit Rücksicht auf die angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen.

17. Auswirkungen der Planung

17.1 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen

Im Osten und Süden des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B 14 sowie die geplante Neckartalbrücke.

Im Rahmen der Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012 wurden Lärmwerte (in der Abb. 1 Werte nachts) untersucht.

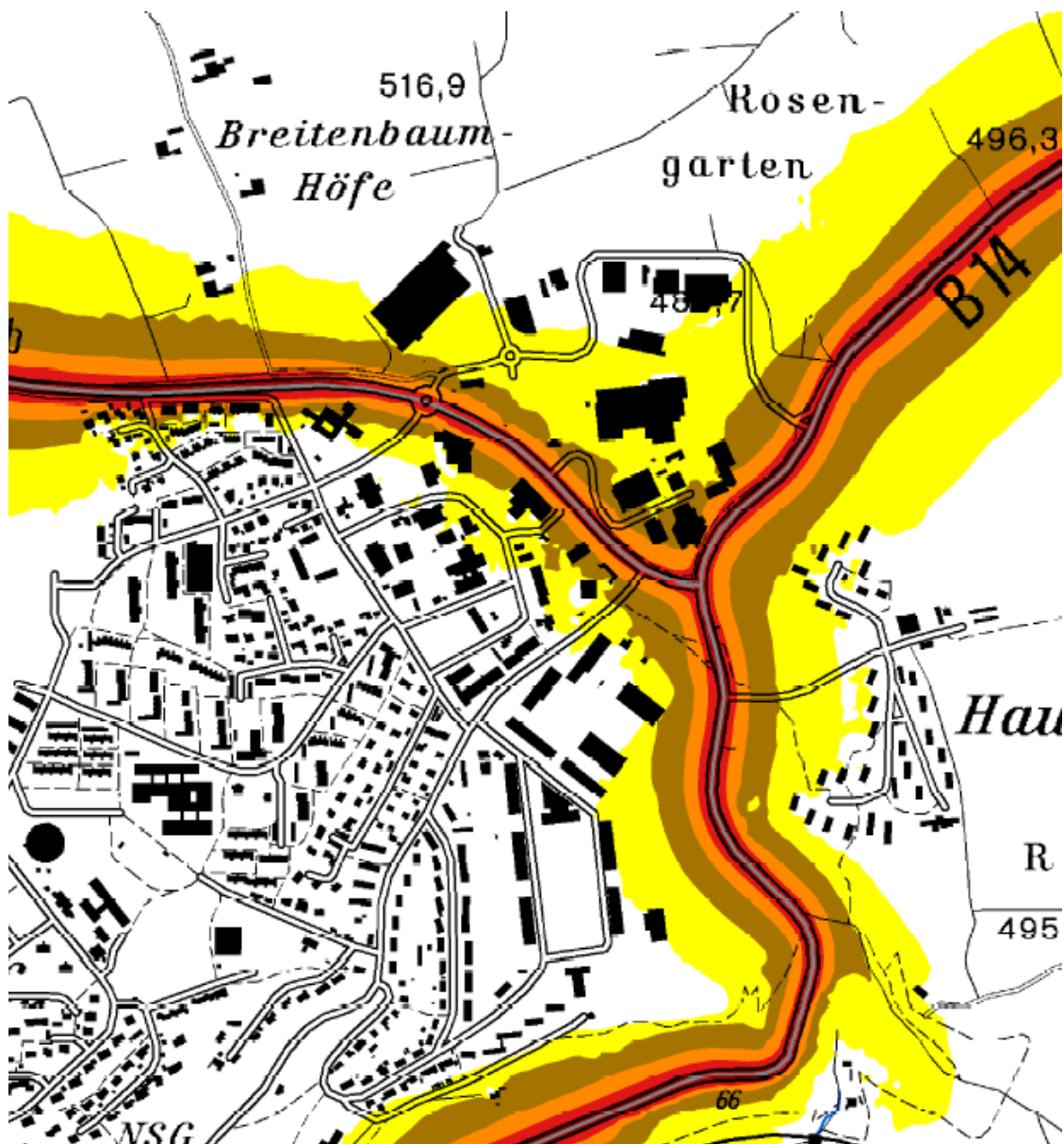


Abb. 1: Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012 gemäß Richtlinie 2002/49/EG Straßenverkehrslärm Nacht – L_{night} in dB(A) Quelle: Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden Württemberg

(Siehe Ziff. 21, Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012 als Anlage zur Begründung)

Auch für die in Planung befindliche B 32 Ortsumgehung Horb (Neckartalbrücke) wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens lärmtechnische Untersuchungen erstellt (Abb. 2 Werte nachts).

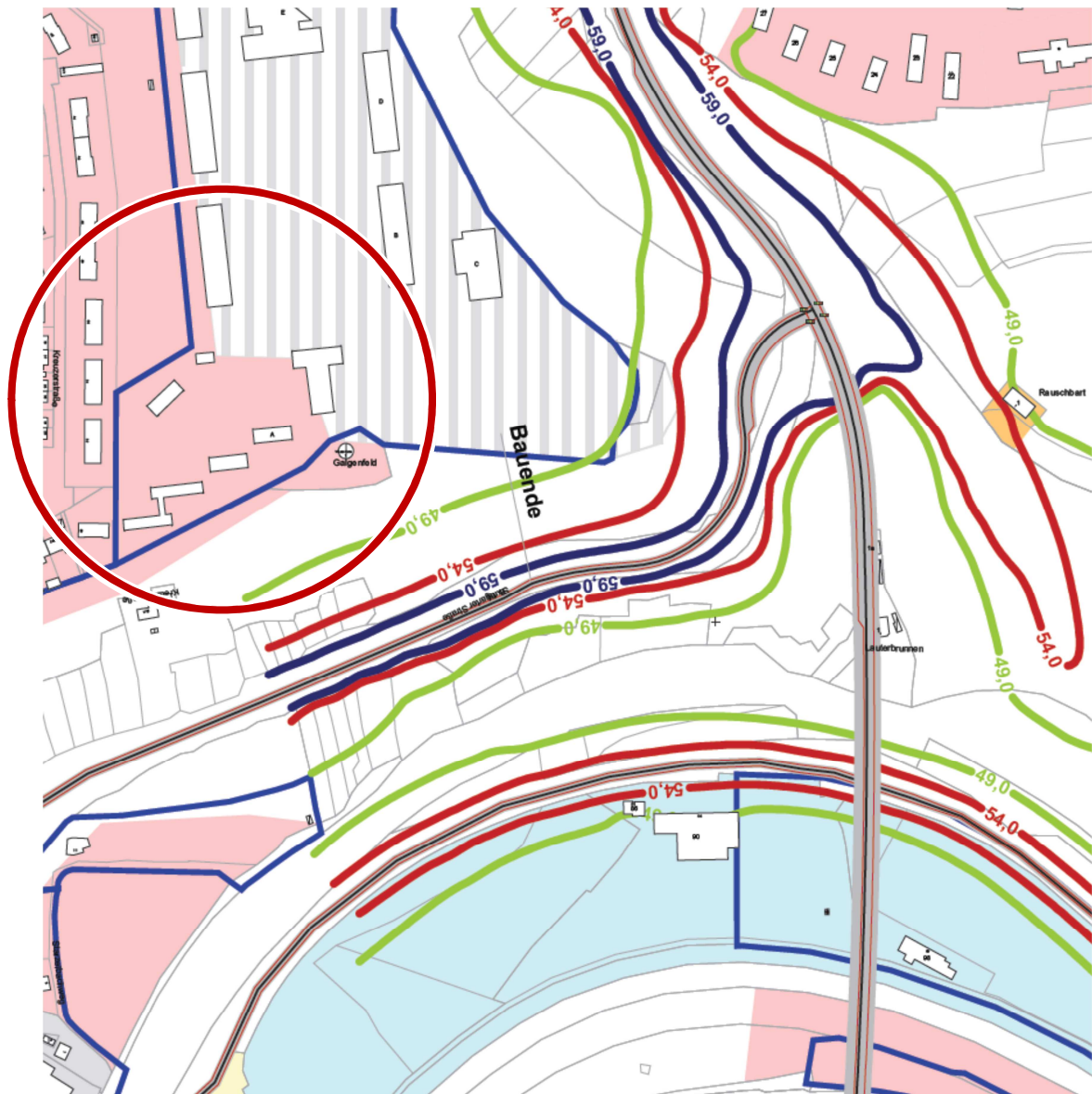


Abb. 2: Auszug aus „Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung von Straßenverkehrslärmimmissionen auf der Grundlage der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)“ - Beurteilungszeitraum: Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

Quelle: Krebs + Kiefer Ingenieure GmbH

(Siehe Ziff. 21, Schalltechnische Untersuchung Hochbrücke als Anlage zur Begründung)

Demnach gehen weder von der B 14 noch von der geplanten Neckartalbrücke Lärmwerte aus, die das Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet oder Mischgebiet beeinträchtigen.

17.2 Artenschutzrechtliche Belange

Artenschutzrechtliche Auswirkungen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büro Gfrörer (siehe Ziff. 21, Anlagen) dargestellt.

17.3 Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB)

Der Umweltbericht (Büro Gfrörer) wird Teil der Begründung (siehe Ziff. 21, Anlagen). Bestandteil der Begründung ist u.a. auch die planerische Aufarbeitung der planexternen Ausgleichsmaßnahme „Umgestaltung Löwenbrünnele“ vom 25.04.2017.

17.4 Eingriffs/- Ausgleichsbilanzierung (gemäß § 1a BauGB)

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Büro Gfrörer) wird als Anlage Bestandteil der Begründung (siehe Ziff. 21, Anlagen). Demnach kann der zu erwartende Eingriff nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein rechnerisches Defizit von -69.427 Punkten. Mit der geplanten planexternen Ausgleichsmaßnahme „Umgestaltung Löwenbrünnele“ mit einem Kompensationswert von 105.120 Punkten kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

Die verbleibenden 35.693 Punkte aus der planexternen Ausgleichsmaßnahme sollen dem städtischen Ökokonto nach dem BauGB zugeschrieben werden.

17.5 Geschützte Biotope (gemäß § 32 NatSchG)

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Biotope.

17.6 Andere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Im Süden grenzen ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein FFH-Gebiet an das Plangebiet an. Als Schutzstreifen wird eine private Grünfläche mit Erhaltung und Schutz der Bäume und Sträucher festgesetzt, so dass mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.

17.7 Denkmalpflege und Archäologie

Kultur- und Archäologische Denkmäler gemäß § 2 DSchG sind in diesem Bereich nicht bekannt. Jedoch müssen Funde, die im Rahmen der Erdarbeiten gemacht werden, bekannt gemacht werden. Ein entsprechender Hinweis wird dazu in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

18. Städtebauliche Kenndaten

Objektbezeichnung	Fläche (m ²)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	20.781
Mischgebiet	5.081
Allgemeines Wohngebiet	11.289
Private Grünfläche	2.530
Straßenverkehrsfläche	1.536
Straßenverkehrsfläche (Gehweg)	345

19. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind nicht geplant.

20. Kosten

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von der Stadt Horb a.N. getragen und sollen später über die zu erwartenden Grundstückserlöse gedeckt werden. Die Herstellung von zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen ist lediglich im Bereich des straßenbegleitenden Gehwegs erforderlich. Ebenso sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen herzustellen und zu erhalten.

21. Anlagen

Der Begründung sind folgende Anlagen beigelegt, die Bestandteil der Begründung werden:

- Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I) zur Abgabe ins Grundvermögen in der Hohenberg-Kaserne Horb Liegenschafts-Nr. 533212 des Amtes für Geoinformationswesen der Bundeswehr vom 04.04.2011
- Einzelhandelskonzept der Stadt Horb a.N. vom 30.03.2010
- Umweltbericht des Büro Gfrörer, Empfinger, vom 25.04.2017
- Planexterne Ausgleichsmaßnahme „Umgestaltung Löwenbrünnele“ des Büro Gfrörer, Empfinger, vom 24.04.2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büro Gfrörer, Empfinger, vom 25.04.2017 mit Endbericht Büro Dietz vom 13.09.2014

- Versickerungsbericht und Bodenklassifizierung des Trigonodusdolomits im Südosten des Kasernengeländes - Bereich Sporthalle und östlicher Sportplatz - des Büro Reichel vom 22.09.2016
mit Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vom April 2005
- Lärmaktionsplanung Baden-Württemberg 2012
- Schalltechnische Untersuchung Hochbrücke

Aufgestellt, Horb a.N. den 25.04.2017

Fachbereich Stadtentwicklung

Inge Weber

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 19.07.2017

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister