

**Stadt Horb a.N. - Talheim
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„GE Haiterbacher Steige II“ 2. Änderung
Regelverfahren**

in Horb a.N. - Talheim

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

I. EINLEITUNG

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „GE Haiterbacher Steige II“ in Horb a.N. - Talheim sollen um einen Teilbereich erweitert und somit geändert werden. Der zu erweiternde Bereich (Änderungsbereich) war bisher im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Musterhäuser“. Durch diese Änderung sollen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „SO Musterhäuser“ aufgehoben und der Änderungsbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „GE Haiterbacher Steige II“ aufgenommen werden. Die Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 25.03.2019 – 25.04.2019 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Behörden:				
Regierungspräsidium Karlsruhe Ref.21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalpflege		26.04.2019	nein	nein
Landratsamt Freudenstadt		25.04.2019	ja	ja
Regionalverband Nordschwarzwald		23.04.2019	nein	nein
Kammern und Verbände:				
Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald		-	-	-
Handwerkskammer Reutlingen		24.04.2019	nein	nein
Infrastrukturunternehmen:				
Deutsche Telekom AG		26.03.2019	nein	nein
Unitymedia BW GmbH		09.04.2019	nein	nein
Netze BW		09.04.2019	nein	nein
Komunal- und Zweckverbände:				
Abwasserzweckverband Nagold		-	-	-
Nachbarkommunen:				
Stadt Nagold		-	-	-
Verwaltungsintern				
Große Kreisstadt Horb a.N. FB4 - Verkehrsrecht		25.03.2019	nein	nein
Große Kreisstadt Horb a.N. FB5 – Technische Betriebe, Beiträge		22.03.2019	ja	nein

II. STELLUNGNAHMEN

Regierungspräsidium Karlsruhe	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 26.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Mit der vorliegenden Planung soll der aktuelle rechtskräftige Bebauungsplan „SO Musterhäuser“ aufgehoben werden und der betreffende Bereich den angrenzenden Bebauungsplan „GE Haiterbacher Steige, 1 Änd.“ erweitern.</p> <p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist das betreffende Gebiet als geplante Gewerbefläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht hingegen.</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich überwiegend als geplante Gewerbefläche dargestellt. Wir betrachten die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>

Landratsamt Freudenstadt	
Dezernat III Amt für Bau, Umwelt und Wasserwirtschaft	
Stellungnahme des Landratsamtes 25.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>I. Untere Naturschutzbehörde Allgemeine Ausführungen zur Planung Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“. Eine sonstiges nach dem Naturschutzrecht geschütztes Gebiet oder Objekt ist nicht betroffen. Der Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsberechnung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Gfrörer vom 27.02.2018 sind abgesehen von untenstehenden Hinweisen fachlich nicht zu beanstanden und werden von der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist nicht zu erwarten.</p> <p>Anregungen und Hinweise 1. Sämtliche Unterlagen sind auf den 27.02.2018 datiert. Dies steht im Widerspruch zu der Datierung auf der Internetseite der Stadt Horb. 2. Auf Seite 6 des Umweltberichtes wird ausschließlich von planinternen Maßnahmen gesprochen. Über der Maßnahme „Pflanzung von 11 hochstämmigen Obstbäumen...“ sollte jedoch „(planextern)“ stehen. Die Lage der planexternen Maßnahmen sollte außerdem in einem Plan dargestellt werden. Dieser ist auch für die vertragliche Sicherung, siehe Ziffer 3, erforderlich. 3. Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen wäre vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen. Falls sich die planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf Privatflächen befinden, wäre zu deren dauerhaften Sicherung zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landratsamtes Freudenstadt als untere Naturschutzbehörde erforderlich. Im Rechtsverhältnis zwischen der Stadt Horb und dem privaten Grundstückseigentümer wäre in diesem Fall ein Sicherungsvertrag abzuschließen. 4. Es wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass die Gehölze im Geltungsbereich auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen sind, soweit nicht die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „GE Haiterbacher Steige II“ übernommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unterlagen auf der Internetseite hatten das angegebene Datum 27.02.2019. Auf Nachfrage bei der Behörde konnte die Stellungnahme nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird vergrößert. Die Flurstücke Nr. 1860 und 1861 werden involviert. Somit sind auch zukünftig alle Ausgleichsmaßnahmen planintern. Der Umweltbericht wird diesbezüglich angepasst.</p> <p>s.o.</p> <p>Es werden die Festsetzungen des rechtskräftigen BBP „GE Haiterbacher Steige II“ übernommen. Dort werden die Gehölze bereits als Pflanzgebot gesichert.</p>

<p>5. Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sollte die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung auf S. 8 genannte Vermeidungsmaßnahme als Festsetzung übernommen werden. Außerdem wäre zusätzlich zu regeln, dass bei einer Gehölzrodung außerhalb der zulässigen Zeit vor Beginn der Rodung weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden müssen.</p> <p>6. Wir weisen darauf hin, dass die Berücksichtigung des Artenschutzes der Abwägung durch die Kommunen nicht zugänglich ist.</p> <p>II. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Anregungen und Hinweise In der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 27.02.2018) unter Ziffer 5.6 (Ver- und Entsorgung) wird ausgeführt: „Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser etc. befinden sich unmittelbar angrenzend in der Straße „Haiterbacher Steige“.“ Das Plangebiet ist im Entwurf der Schmutzfrachtberechnung vom Dezember 2015 für die Regenwasserbehandlungsanlagen im Einzugsgebiet der Kläranlage Nagold nicht enthalten. Unter der Voraussetzung, dass das im Plangebiet anfallende nicht behandelungsbedürftige Niederschlagswasser schadlos auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht wird, kann einer Bebauung zugestimmt werden. Nach Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist die schadlose Versickerung in einer Fachplanung nachzuweisen. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich die Schmutzfrachtberechnung noch im Verfahren. Demnach sollte das Plangebiet „GE Haiterbacher Steige II – 2. Änderung“ in der Schmutzfrachtberechnung noch berücksichtigt werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wäre dahingehend anzupassen. Der Bebauungsplan sollte erst dann als Satzung beschlossen werden, wenn die Entwässerung des Plangebiets geklärt ist.</p> <p>III. Untere Landwirtschaftsbehörde Allgemeine Ausführungen zum Vorhaben Der Bebauungsplan „GE Haiterbacher Steige II“ soll erweitert werden. Die betroffenen Flächen befinden sich derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans „SO Musterhäuser“. Durch die Änderungen sind nur bereits überplante Flächen betroffen. Deshalb sind landwirtschaftliche Belange hiervon nicht berührt. Zum Ausgleich des Schutzgutes Boden sollen auf den Flurstücken 1860, 1861 und 1862 insgesamt 11 hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden. Nach unserem Kenntnisstand werden diese Flurstücke derzeit nicht durch einen Landwirt bewirtschaftet, jedoch sind diese grundsätzlich landwirtschaftlich nutzbar und laut</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird als Ergänzung zu den bisher geltenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „GE Haiterbacher Steige II“ getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das unbelastete Oberflächenwasser ist gemäß dem geltenden Planungsrecht Ziffer 7 auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Zum BBP Verfahren „GE Haiterbacher Steige II“ wurde im Jahre 2014 ein entsprechendes Versickerungsgutachten erstellt. Dieses weist die Versickerungsfähigkeit des Bodens nach. Auf Grund der örtlichen Nähe kann auf die Erkenntnisse aus dem Gutachten zurückgegriffen werden. Das Gutachten wird nochmals als Anlage beigelegt.</p> <p>Die Schmutzwasserfrachtberechnung wird laut Abwasserzweckverband Nagold Ende dieses Jahres fertiggestellt. Somit können die Flächen noch in die Berechnung mitaufgenommen werden. Das Ingenieurbüro Raidt & Geiger, welches die Berechnungen durchführt, wurde bereits dementsprechend informiert.</p> <p>Das Plangebiet weist zu geringe Flächen auf, um den Eingriff vollständig planintern auszugleichen. Die Flurstücke 1860 und 1861 werden in den Geltungsbereich miteingezogen und sind in Besitz des Bauinteressenten. Somit eignen sich diese</p>
---	--

<p>Flurbilanz als Grenzflur eingestuft. Wir schlagen deshalb vor, den Ausgleich nicht außerhalb des Verfahrens, sondern innerhalb des Verfahrens auf Flurstück 1864/1 zu erbringen.</p> <p>IV. Gewerbeaufsicht Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Fläche gut für den Ausgleich. Die Flächen sind nach wie vor landwirtschaftlich als Wiese nutzbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Beschlussvorschlag: obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>

Regionalverband Nordschwarzwald	
Stellungnahme des Verbands vom 23.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Mit diesem soll der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan "SO Musterhäuser" aufgehoben werden. Das knapp 0,4 ha umfassende Plangebiet soll stattdessen im Kontext einer Änderung des angrenzenden Bebauungsplans "GE Haiterbacher Steige, 1. Änd." das dortige Gewerbegebiet erweitern. Im Regionalplan und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird die betreffende Fläche als geplante Gewerbefläche dargestellt. Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Handwerkskammer Reutlingen	
Gebäudemagement, IT und Digitalisierung	
Stellungnahme der Kammer vom 24.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Musterhäuser“ zugunsten einer weiteren Ausweisung gewerblicher Bauflächen wird von unserer Seite begrüßt. Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Änderungen. Anregungen werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Stellungnahme der Telekom vom 26.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903.</p> <p>Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Unitymedia BW GmbH	
Stellungnahme der Unitymedia vom 09.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Netze BW	
Stellungnahme der Netze BW vom 09.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Seitens der Netze BW bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur 2.Änderung des Bebauungsplans. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.</p>
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Große Kreisstadt Horb a.N.	
FB4 - Baurecht	
Stellungnahme der Stadt vom 25.03.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
aus Sicht der Verkehrsbehörde der Großen Kreisstadt Horb a.N. bestehen keine Bedenken oder Einwendungen.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Große Kreisstadt Horb a.N.	
FB5 – Technische Betriebe, Anliegerbeiträge	
Stellungnahme der Stadt vom 01.04.2019	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Die straßenmäßige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Straße. Ausbauarbeiten an der Straße sind nicht vorgesehen. Ein Erschließungsbeitrag für die straßenmäßige Erschließung fällt deshalb nicht an. Die als bebaubar ausgewiesene Fläche im Plangebiet erhält bzw. hat bereits die Möglichkeit zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Damit entsteht für diese Fläche die Pflicht zur Entrichtung der Anschlussbeiträge für Wasser und Abwasser. Für die mit dem bestehenden Wohnhaus (Gebäude Haiterbacher Steige 87) bebaute Teilfläche sind die Anschlussbeiträge auf der Grundlage einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss bereits veranlagt. Nun ist für das ganze Plangebiet eine Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. Deshalb sind die Anschlussbeiträge für den bereits bebauten Teilbereich aufgrund der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzbarkeit nachzuerheben und für den übrigen Bereich noch komplett zu veranlagen.	Dem antragstellenden Grundstückseigentümer ist die beitragsrechtliche Situation bekannt. Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: nicht erforderlich

Die Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Horb a.N.

Aufgestellt:

Empfingen, 05.11.2019

Bearbeitende/r:

Joschka Joos