

## **Änderung des Bebauungsplanes „Brühl“ in Horb a.N.-Mühlen**

### **BEGRÜNDUNG**

#### Bestand

Der Bebauungsplan „Brühl“ in Horb a. N.-Mühlen ist seit dem 28.07.1964 rechtsverbindlich und wurde bisher 6 Mal geändert und weist eine gemischte Nutzung aus „Mischgebiet“, „Gemeinbedarfsfläche“ und „reines Wohngebiet“ aus. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben Wohngebäuden auch der Kindergarten und Schule.

Das Bebauungsplangebiet „Brühl“ ist fast vollständig bebaut. Im Gebiet befinden sich noch einzelne Baulücken sowie größere Privatgärten, die von Bebauung frei sind.

#### Planungsanlass

Das Grundstück Flst.Nr. 21 der Gemarkung Mühlen hat eine Größe von ca. 1.238 m<sup>2</sup> und ist im Bereich der Rathausstraße das letzte unbebaute Grundstück. Der Eigentümer möchte diese Fläche nun aktuell bebauen. Ziel ist es hier, Wohnungsbau zu ermöglichen. Auf Grund der festgelegten Nutzungsschablone könnte jedoch nur eine Bebauung mit 1 bis 1 ½ Geschossen zum jetzigen Zeitpunkt realisiert werden. Der Antragsteller beabsichtigt jedoch eine Bebauung zu errichten, die sich an der Umgebungsbebauung orientiert, die ebenfalls das Maß der baulichen Nutzung (zulässige Geschosshöhe) überschreiten. Aus diesem Grund soll der Bereich entlang der Rathausstraße im Bebauungsplan „Brühl“ in Mühlen aufgehoben werden.

#### Planungsinhalt

Der Bebauungsplan „Brühl“ soll nun dahingehend geändert werden, dass Teilflächen entlang der Rathausstraße mit der Festsetzung „WR“ mit entsprechender überbaubarere Grundstücksfläche sowie der dazugehörenden Nutzungsschablone aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl“ in Mühlen herausgenommen werden.

Der Geltungsbereich der Änderung (Änderungsbereich) bezieht sich auf die Flurstücksnummern 20, 21, 23, 24, 24/1, 26 und 46 der Gemarkung Mühlen. Mit Herausnahme aus dem Bebauungsplan beurteilt sich die Bebaubarkeit des Änderungsbereiches künftig nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich). Eine zukünftige Bebauung muss sich der Umgebungsbebauung anpassen.

### Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Durch die Änderung wird eine verdichtete Bauweise im Innenbereich, vor allem auf dem Grundstück Flst.Nr. 21, ermöglicht. Der Innenentwicklung wird somit Rechnung getragen.

### Artenschutz

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist für die Aufhebung des Bebauungsplans „Brühl“ in Horb-Mühlen kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich und wird auch nicht gefordert, zumal der überwiegende Teil des Aufhebungsbereiches bereits bebaut ist.

### Kosten

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden vom Antragsteller getragen. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

### Verfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Änderungsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann daher verzichtet werden.

Die betroffene Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch öffentliche Auslegung an der Änderung der Planung beteiligt.

Aufgestellt, Horb a.N. den 07.08.2020  
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den

Peter Rosenberger,  
Oberbürgermeister