

6. Änderung des Bebauungsplanes „Waldbrunnen“ in Horb a.N. - Grünmettstetten

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „Waldbrunnen“ in Horb a.N. - Grünmettstetten ist seit dem 14.04.1975 rechtsverbindlich. Er wurde bisher 4 mal in Teilbereichen geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,25 ha und weist allgemeine Wohnbauflächen (WA) aus. In Teilbereichen wurden öffentliche, zweckgebundene sowie private Grünflächen ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Flurneuordnungsgebiet des Flurneuordnungsverfahrens Horb a. N. - Grünmettstetten. Aus diesem Grund wird bei der Bebauungsplanänderung bereits von den neuen Grundstücken ausgegangen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt außerhalb des Bebauungsplanes im Außenbereich und der geltende Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Waldbrunnen“ überplant zur „Killbergstraße“ hin ca. 3 m² des angrenzenden Bebauungsplans „Am Killberg“. Im Bebauungsplan „Am Killberg“ ist diese Fläche als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt und wird mit dieser Änderung als „Allgemeine Wohnbaufläche“ überplant.

Planungsanlass:

Im Rahmen einer gewünschten Innenentwicklung und Nachverdichtung zu Bauland soll die private Grünfläche in den Bebauungsplan „Waldbrunnen“ mit einbezogen und der Geltungsbereich dementsprechend erweitert werden. Das Grundstück soll als Wohnbauplatz entwickelt und über die Killbergstraße erschlossen werden.

Planungsinhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldbrunnen“ wird um das Grundstück mit der Flurstücksnummer 3171 (neu), einer Teilfläche des Flurstücks 790/2 und einer Teilfläche des Flurstücks 3190 (neu) erweitert. Das Grundstück mit der Flurstücksnummer 3171 (neu) wird als „Allgemeine Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 3171 (neu) ist im Grundbuch eine Grunddienstbarkeit bestehend in Geh- und Fahrrecht, zugunsten der jeweiligen Eigentümer von Flurstück 570/2 und 573, eingetragen. Aus diesem Grund wird in der Bebauungsplanänderung ein Geh- und Fahrrecht in einer Breite von 2,50 m ausgewiesen. Die einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 790/2 und 3190 (neu) werden als „Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen. Um eine Bebauung zu ermöglichen wird ein Baufenster festgesetzt. Die bisher innerhalb des Bebauungsplanes bereits festgesetzte Nutzungsschablone wird übernommen. Eine Auflockerung im Bereich der Dachgestaltung

soll erfolgen, so dass hier eine Dachneigung von 25-35° festgesetzt wird. Die geplante Wohnbaufläche umfasst eine Größe von ca. 825 m². Die geplante Straßenverkehrsfläche umfasst eine Fläche von ca. 94 m². Es entsteht ein Bauplatz, welcher sinnvoll bebaut werden kann.

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert:

Der Bebauungsplan „Waldbrunnen“ soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich ein Bauplatz mit einem Baufenster sowie eine Straßenverkehrsfläche für die Erschließung über die „Killbergstraße“, ausgewiesen wird.

Folgende Änderungen sind daher geplant:

- a) Einbeziehung des Grundstücks 3171 (neu), der Teilfläche des Grundstücks 790/2 und der Teilfläche des Grundstücks 3190 (neu) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldbrunnen“,
- b) Ausweisung einer Teilfläche als „Allgemeine Wohnbaufläche“,
- c) Ausweisung eines Geh- und Fahrrechtes,
- d) Festlegung eines Baufensters,
- e) Ausweisung einer Teilfläche als „Straßenverkehrsfläche“,
- f) Ausweisung der Nutzungsschablone aus dem Bebauungsplan „Waldbrunnen“ mit angepasster Dachneigung.

Städtebauliche Auswirkungen:

Durch die Änderung des Grundstücks Flst.-Nr. 3171 (neu), Gemarkung Horb a.N. - Grünmettstetten in eine künftige Wohnbaunutzung wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt und dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen. Durch die Lage des Änderungsbereiches im Plangebiet und die Nähe zur Bestandsbebauung ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich an die Festsetzungen der Umgebung. Ein weitergehender ökologischer Eingriff ist nicht zu erwarten.

Kosten:

Die Kosten des Änderungsverfahrens und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden vom Antragsteller getragen. Hierzu wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Großen Kreisstadt Horb a. N. und dem Antragsteller geschlossen.

Die Kosten für die Erschließung des Grundstücks werden ebenfalls vom Antragsteller getragen.

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13b BauGB im beschleunigten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und liegt mit Datum vom 30.03.2020 bei. Dieser kommt zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der nachfolgend genannten CEF-/FCS-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird: 1. Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober zulässig. / 2. Die Bestände des Knöllchen-

Steinbrechs (*Saxifraga granulata*) sind zu erhalten. Kann dies nicht am bisherigen Standort erfolgen, so sind die Gruppen möglichst direkt nach dem vollständigen Abblühen im Wurzelverbund mit ausreichend viel Substrat zu bergen und direkt an einen dafür geeigneten Ort zu verpflanzen.

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben durch das Bundesnaturschutzgesetz wird keine zusätzliche textliche Festsetzung im Rahmen des Änderungsverfahrens im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und Träger Öffentlicher Belange werden über die Änderung der Planung informiert. Der Ortschaftsrat Grünmettstetten hat in seiner Sitzung am 04.11.2019 der Einleitung des Verfahrens zugestimmt.

Aufgestellt, Horb a.N. den 22.10.2020
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister