

2. Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Augstbaum“ in Horb a.N. - Rexingen

BEGRÜNDUNG

Für die Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Augstbaum“ in Horb a. N. – Rexingen wurde bereits vom 26.03.2018 bis zum 30.04.2018 eine Anhörung durchgeführt. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal – und Gesundheitswesen, wurde der Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung „Oberer Augstbaum“ in Horb a. N. – Rexingen nun auf ein Minimum reduziert. Ursprünglich war eine Digitalisierung des gesamten Bebauungsplanes „Oberer Augstbaum“ vorgesehen. Darüber hinaus wird das Verfahren nun nach § 13 a BauGB, nicht wie ursprünglich nach § 13 BauGB durchgeführt.

Bestand

Der Bebauungsplan „Oberer Augstbaum“ in Horb a. N. - Rexingen ist seit dem 05.11.1973 rechtsverbindlich. Er wurde mit der 1. Änderung vom 14.07.1986 im Plan neu gefasst. Der Bebauungsplan weist Flächen für Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) aus. Die Einschränkung bezieht sich auf die bauliche Nutzung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Das Gewerbegebiet „Oberer Augstbaum“ liegt im nördlichen Anschluss an das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Augstbaum“. Das Plangebiet wird erschlossen über die K 4779 und befindet sich außerhalb der Ortslage von Horb a.N.-Rexingen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Bodenordnung niemals umgelegt. Zum Flächennutzungsplan 1997 war es daher auch Ziel, in diesem Bereich kein Gewerbe mehr zu entwickeln. Daher wurde im westlichen Bereich eine kleine gewerbliche Baufläche und mit einigem Abstand eine Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 1997 dargestellt. Tatsächlich verhält es sich heute aber so, dass sich aufgrund des Bebauungsplanes „Oberer Augstbaum“ ein Gewerbebetrieb angesiedelt hat und auch nicht beabsichtigt ist, an dieser Stelle das Gewerbe aufzugeben. Eine Wohnbauentwicklung wie im Flächennutzungsplan dargestellt ist dort nicht mehr angedacht. Auf der anderen Seite hingegen, wo im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dargestellt ist, befindet sich ein Wohnhaus. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer späteren Fortschreibung angepasst.

Planungsanlass

Anlässlich des Antrags auf Bebauungsplanänderung des Gewerbebetreibers im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes, soll der Bebauungsplan „Oberer Augstbaum“ geändert werden. Der Gewerbetreibende möchte seinen Betrieb in nördlicher Richtung erweitern. Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Augstbaum“ in Horb a. N. – Rexingen soll die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes ermöglicht werden. Dies fördert die Erhaltung des Betriebes, sichert Arbeitsplätze und trägt zur Weiterentwicklung des Gebietes bei.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan „Oberer Augstbaum“ soll nun dahingehend geändert werden, dass die bisher auf dem Flurstück 760 geplante Straße D nach Norden, in den Bereich des Flurstücks 762, verlegt wird. Das südlich angrenzende Baufenster, in dem sich das Anwesen „Kinkeleiring 21“ befindet, wird auf die Flurstücke 760 und 761 erweitert, um dem Gewerbetreibenden eine Erweiterung seines Betriebes in nördlicher Richtung zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Änderung (Änderungsbereich) bezieht sich auf die Teilflächen der Flurstücke 755/1, 756, 758, 759,762, 763 und die Flächen der Flurstücke 759/1, 760 und 761 der Gemarkung Rexingen.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Durch die Änderung wird eine Betriebserweiterung ermöglicht. Dies fördert die Erhaltung des Betriebes und sichert Arbeitsplätze.

Kosten

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

Verfahren

Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal – und Gesundheitswesen erfolgt eine Verfahrensanpassung. Das Bebauungsplanverfahren wird nun im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft weder die Art, noch das Maß der baulichen Nutzung und berührt somit nicht die Grundzüge der Planung. Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren 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 bzw. durch Anhörung an der Änderung der Planung beteiligt.

Aufgestellt, Horb a.N. den 08.06.2020
Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Lidia Melito-David

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 27.10.2021

gez.

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister