AZ: FB 3 - 621.41 - Ed

xx. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Horb a.N.“
in Horb a.N. und Horb a.N. - Altheim

BEGRÜNDUNG

Bestand:
Der Bebauungsplan „Industriegebiet Horb a.N.“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Altheim ist seit dem 21.01.1981 rechtsverbindlich. Er wurde bisher 6 Mal geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 119 ha und weist Industriebauflächen (GI) aus. Weiterhin werden Grün- sowie Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bebaubarkeit wird über großzügige, meist über mehrere Grundstücke verlaufende Baufenster definiert.

Das Änderungsgebiet umfasst zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes in einer Größe von insgesamt ca. 1,88 ha. In diesem Bereich weist der Bebauungsplan Industrieflächen, Grünfläche (Parkanlage) sowie eine Versorgungsfläche aus.

Planungsanlass:
Im Rahmen einer gewünschten Entwicklung und Nachverdichtung sollen in den jeweiligen Bereichen Änderungen vorgenommen werden, die eine optimale Ausnutzung und Bebaubarkeit als Industrieflächen ermöglichen. Hier sollen die typischen Nutzungen zulässig sein, u.a. wäre aber auch in der Industriefläche die Errichtung eines Hotels möglich.

Planungsinhalt:
Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert. Zusätzlich erfolgt die Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Änderungsbereich 1:
- Anpassung des Baufensters und Anpassung der maximalen Gebäudelängen um eine möglichst effiziente Ausnutzung der vorhandenen Baufelder zu ermöglichen
- Wegfall der unterschiedlichen Nutzungsartgrenzen sowie Wegfall der Nutzungsschablone „GI nur Gewächshäuser“ und Übernahme einer einheitlichen Nutzungsschablone
- Verkleinerung der Versorgungsfläche und Ausweisung einer Industriegebietsbaufläche mit entsprechender Nutzungsschablone

- Festsetzung der Pflanzgebote als private Grünflächen

Änderungsbereich 2:

- Festsetzung der Grünfläche als Industriebaufläche mit entsprechender Nutzungsschablone analog Änderungsbereich 1
- Festsetzung eines Baufensters
- Sicherung von Leitungsrechten

Städtebauliche Auswirkungen:

Aus städtischer Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Mit negativen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung wird nicht gerechnet. Das Änderungsverfahren ist zur Entwicklung der Industriebauflächen gerechtfertigt und städtebaulich geboten.

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren liegen vor, da die Änderungen der überbaubaren Grundfläche nur geringfügig und deutlich unter 20.000 qm groß sind. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und liegt abschließend vor. Dieser kommt zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. Auf die artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also insgesamt nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Zum Schutz von Amphibien wird empfohlen vor dem Anfang der Laichzeit die wassergefüllten Vertiefungen und potenziellen Laichplätze im Eingriffsbereich entlang des Grundstücks 3470/14 zu verfüllen, sodass kein Laich in wassergefüllten Vertiefungen im Bereich des Vorhabens abgesetzt werden kann. Des Weiteren wird angeraten, mit einem Amphibienzaun entlang des Grundstücks 3470/14 das Einwandern von Amphibien während der Baumaßnahmen zu unterbinden. (P1)
- Sollten während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich besonders geschützte Arten angetroffen werden (insbesondere Erdkröte und Bergmolch), sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine nicht vom Vorhaben betroffene Stelle in der Umgebung zu versetzen. (P2)
- Eingriffe in die umliegenden und vom Eingriff nicht zwangsläufig tangierten Gehölzbestände, Schutzgüter und Biotope (insbesondere die Offenlandbiotope Nr. 175182370215 sowie die FFH Mähwiese 6500023746148860) sind nicht zulässig. (P3)
- Baustelleneinrichtungen sowie Abstellmöglichkeiten für Maschinen, Baufahrzeuge und Baustoffe sind zum Schutz der umliegenden Grünlandflächen, Gehölzbestände und Biotope auf bereits versiegelten Flächen und außerhalb des FFH-Gebietes zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, so ist in jedem Fall darauf zu achten, dass das Betreten und Abstellen von jeglichen Materialien auf den nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG gesetzlich geschützten Biotoptypen und den FFH Mähwiesen vermieden wird. Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des FFH-Gebietes ist auf ein unvermeidbares Minimum zu reduzieren. (P4)

- Bei der Installation von Beleuchtungseinrichtungen ist zu beachten, dass streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs) verwendet werden. Die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert – vom angrenzenden FFH-Gebiet und dem erhalten bleibenden Teil der Pappeln weg - abgestrahlt wird. (P5)
- Zum Schutz einwandernder Amphibien und Reptilien aus den angrenzenden Bereichen in die Bauflächen ist ein Amphibien-/Reptilien-Zaun um die Baufläche auf den Flurstücken Nr. 3282, 3284, 3285 sowie betroffene Flächen auf dem Flurstück 3470/39 zu errichten. (P6)

<u>Ausgleichsmaßnahmen</u>

- Für den Verlust möglicher Quartierstrukturen in den Pappeln sind, in unmittelbarer Nähe, (z.B. an den Pappeln westlich der Pappelstraße entlang des Geltungsbereichs) vier Spaltenquartiere (z.B. Fledermausflachkasten) sowie zwei Fledermaushöhlenkästen (z.B. seminatürliche Fledermaushöhle) zu verhängen. (M1)
- Für den Lebensraumverlust der Zauneidechse erfolgte, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, die Errichtung eines 1.500 m² großen Ersatzhabitats auf dem Flurstück Nr. 3282 (zwischen Flurstück 3281 und 3284). Die Eidechsen werden sowohl aufgrund der Entfernung zwischen Eingriffsfläche und Ersatzhabitat, als auch aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit (Zauneidechsen suchen bereits ab Mitte September ihre Überwinterungsplätze auf) umgesiedelt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Aufgestellt, Horb a.N. den 25.11.2021
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister