



Stadt Horb a.N.  
Landkreis Freudenstadt  
**Bebauungsplan**  
**„Scheibenthalde“**

Regelverfahren  
in Horb a.N. - Nordstetten

## **BEGRÜNDUNGEN**

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 02.06.2022 für die Sitzung am 19.07.2022

*Vorentwurf*



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Inhaltsübersicht

<b>1. Planerfordernis.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>2</b>
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
<b>3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>5</b>
4.1 Übergeordnete Planungen.....	6
4.2 Bestehende Bebauungspläne.....	6
4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
4.4 Klassifizierte Straßen und Bahnlinien.....	8
<b>5. Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>9</b>
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	9
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	9
<b>6. Städtebauliche Konzeption.....</b>	<b>10</b>
6.1 Bauliche Konzeption.....	10
6.2 Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz.....	10
6.3 Verkehrliche Erschließung.....	11
6.4 Grün- und Freiraumstruktur.....	12
6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	12
<b>7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....</b>	<b>13</b>
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	13
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	13
<b>8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....</b>	<b>14</b>
8.1 Verkehrslärmimmissionen.....	14
<b>9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>19</b>
9.1 Art der Nutzung.....	19
9.2 zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Vollgeschosse.....	19
9.3 Bauweise und zulässige Gebäudelängen.....	19
9.4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports.....	20
9.5 Von Bebauung freizuhaltenden Flächen.....	20
9.6 Verkehrsflächen.....	20
9.7 Öffentliche und private Grünflächen.....	20
9.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
9.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm.....	21
9.10 Bindungen für Bepflanzungen.....	21

<b>10. Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>22</b>
10.1 Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	22
10.2 Fassaden und Dachgestaltung.....	22
10.3 Werbeanlagen.....	22
10.4 Gestaltung unbebauter Flächen, Gestaltung von Stellplätzen.....	22
10.5 Einfriedungen und Stützmauern.....	22
10.6 Geländemodellierungen.....	22
10.7 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	23
10.8 Anlagen zum Sammeln, verwenden oder versickern von Niederschlagswasser.....	23
<b>11. Anlagen.....</b>	<b>23</b>

## 1. Planerfordernis

---

Die Stadt Horb a.N. weist seit Jahren ein positives Wanderungssaldo auf, dieses soll auch weiterhin erhalten bleiben. Die Nachfrage nach Bauplätzen in Nordstetten, als größter Stadtteil der Stadt Horb a.N., ist nicht zuletzt aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die A 81 sehr hoch. Der Stadtteil Nordstetten verzeichnet im nördlichen Bereich Baulücken, die sich in privatem Eigentum befinden. Bei der Fläche handelt es sich um eine in der übergeordneten Raumplanung bereits ausgewiesene Wohnbaufläche, welche inmitten einer Bestandsbebauung liegt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse konnten die Flächen bislang nicht im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB bebaut werden können.

Aus diesem Grund soll die Fläche im Norden der Ortslage über einen Investor einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Da sich auch im Stadtteil Nordstetten die Altersstrukturen nachweislich ändern, soll durch ein attraktives Wohngebiet zum einen die Abwanderung vor allem junger Bürgerinnen und Bürger in andere Gemeinden vermieden werden und zum anderen die Möglichkeit des Zuzugs geboten werden. Durch den Anschluss an ein bereits vollständig erschlossenes Wohngebiet können bestehende Straßen sinnvoll erweitert werden. Die große Freifläche am nördlichen Siedlungsrand eignet sich hierfür optimal, da sie an bereits bestehende Wohnbebauungen angrenzt. Durch die östliche Begrenzung der B 32 neu mit Anschluss an die geplante und im Bau befindliche Hochbrücke hat diese Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung nur noch untergeordnete Bedeutung. Zudem kann das neue Wohngebiet direkt an die bestehende Straße „Scheibenthalde“ angeschlossen werden. Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich weitere Wohngebiete im Bereich „Horber Steige“. Die Wohngebietsentwicklung erfolgt im Sinne der übergeordneten Planung, da das Gebiet entlang der Entwicklungsachse Tübingen – Rottenburg a.N. – Horb – Freudenstadt liegt und die Siedlungsentwicklung laut Landesentwicklungsplan auf derartige Entwicklungsachsen konzentriert werden soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Scheibenthalde“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Lückenschluss zwischen bereits bebauten Bereichen in Nordstetten.

## 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

### 2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Nordstetten der Stadt Horb a.N.. Nördlich, südlich und westlich befindet sich bestehende Wohnbebauung. Im Osten grenzt die Bundesstraße B 32 an, welche derzeit im Zuge des Neubaus der Hochbrücke Neckartal- Horb a.N. neu ausgebaut wird.

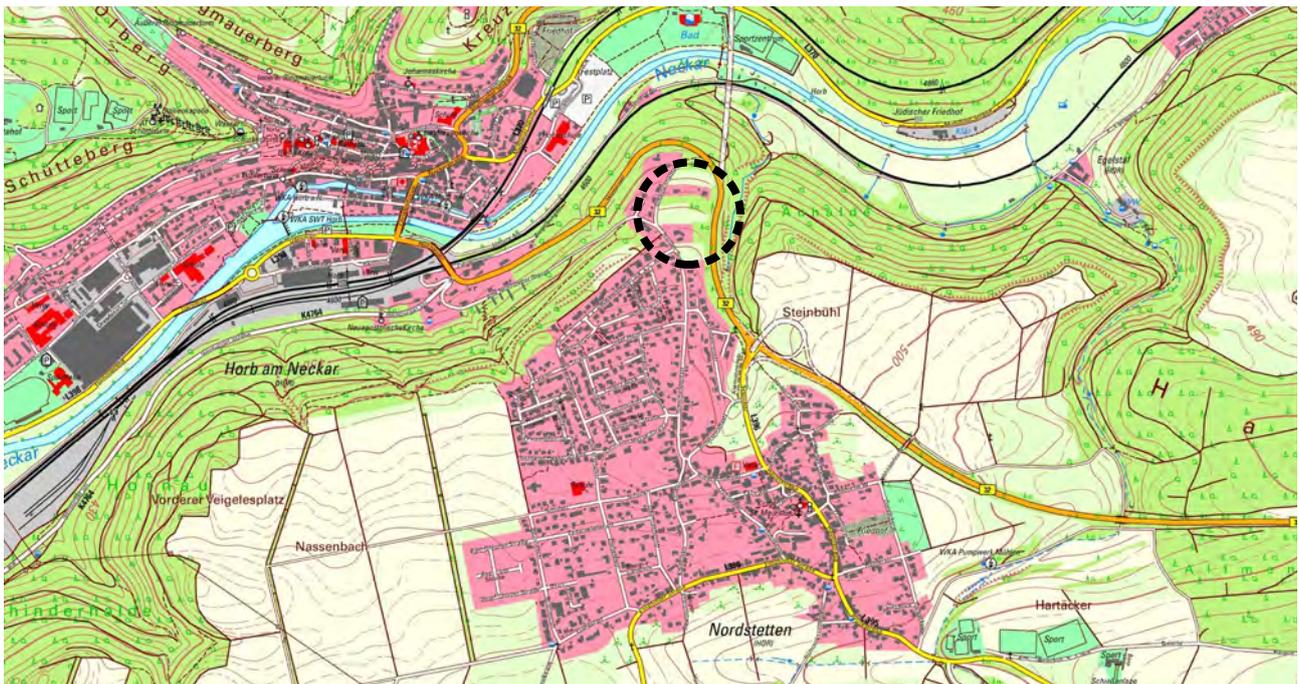


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

### 2.2 Geltungsbereich des Bauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,20 ha beinhaltet die Flurstücke 191 (Straße „Scheibenthalde“), 183 (Straße „Horber Steige“), 2408, 2409/1, 2409/2, 2411 und 2412.

Der geplante Geltungsbereich berücksichtigt die Ausbauabsichten des Landes für die Sanierung der Bundesstraße B 32 im Osten des Plangebiets. Gem. Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 2015 und dem darin festgestellten Grunderwerbsplan muss für die Ausbauplanung eine Fläche von insgesamt 143 m<sup>2</sup> (129 m<sup>2</sup> des Flurstücks 2408, 14 m<sup>2</sup> des Flurstücks 2412) erworben werden. Diese Fläche wird im Rahmen des Bauungsplanverfahrens nachrichtlich als Verkehrsfläche bzw. Verkehrsgrün dargestellt. Weitere 546 m<sup>2</sup> im Osten des Plangebiets werden für die Sanierung und den Ausbau vorübergehend in Anspruch genommen, aber nicht vom Land erworben.



### 3. Art des Bebauungsplanverfahrens

---

Der Gemeinderat der Stadt Horb a.N. möchte künftige Bebauungsplanverfahren ausschließlich mit naturschutzrechtlichem Ausgleich (Umweltbericht + Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) durchführen.

Daher wird der das Bebauungsplanverfahren als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, durchgeführt, auch wenn ein beschleunigtes Verfahren grundsätzlich anwendbar wäre.

<b>Gesamtgröße Geltungsbereich</b>	<b>ca. 11.964 m<sup>2</sup></b>	<b>≅ 100 %</b>
Anteil Verkehrsflächen	ca. 1.470 m <sup>2</sup>	≅ 12 %
Anteil Grünflächen	ca. 800 m <sup>2</sup>	≅ 7 %
Anteil Siedlungsfläche	ca. 9.694 m <sup>2</sup>	≅ 81 %
davon Siedlungsfläche GRZ 0,4	7.425 m <sup>2</sup>	
davon Siedlungsfläche GRZ 0,6	2.269 m <sup>2</sup>	
davon max. überbaubare Fläche	<b>4.331 m<sup>2</sup> (2.970 m<sup>2</sup> + 1.361 m<sup>2</sup>)</b>	

#### 4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Siedlungsfläche Planung
Flächennutzungsplan	Geplante Wohnbaufläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP "Schelmenwasen" vom 12.02.1985 BBP "Horber Steige II" vom 07.08.1975 südlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	Waldbiotop „Klinge N Nordstetten“ östlich der B32, nicht betroffen
FFH-Mähwiese	- FFH-Mähwiese „Salbei-Glatthaferwiese nördlich Nordstetten“ nördlich, nicht betroffen - FFH-Mähwiese „Glatthaferwiese nördlich Nordstetten“ südlich, nicht betroffen - kartierte FFH-Mähwiese s.u.
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Biotopverbund mittlerer Standorte nördlich, östlich und südlich – nicht betroffen
Geschützter Streuobstbestand	-
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	Räumliche Trennung des Plangebiets durch B 32 + Anbauverbot → Waldabstand eingehalten
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> / HQ <sub>100</sub> )	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlagen	Bundesstraße B 32 östlich angrenzend

#### 4.1 Übergeordnete Planungen



Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan



Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nord-Schwarzwald wird das Plangebiet als geplante Nutzungsart „Siedlungsfläche Planung“ ausgewiesen. Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. wird die Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt und entspricht damit ebenfalls der geplanten Nutzung.

#### 4.2 Bestehende Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Schelmenwasen“ ragt geringfügig in das Plangebiet rein. Dabei handelt es sich um die damals ausgewiesene Straße „Scheibenthalde“, welche ebenfalls im Rahmen der aktuellen Planung als Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf den Rechtsplan.

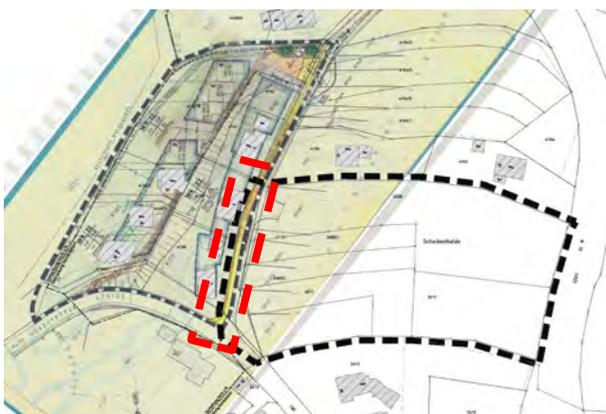


Abb. 4-3: Rechtskräftiger Bebauungsplan  
„Schelmenwasen“ mit Geltungsbereich

Darüber hinaus wurde östlich angrenzend im Jahr 2015 die Ausbauplanung der Bundesstraße B 32 planfestgestellt.

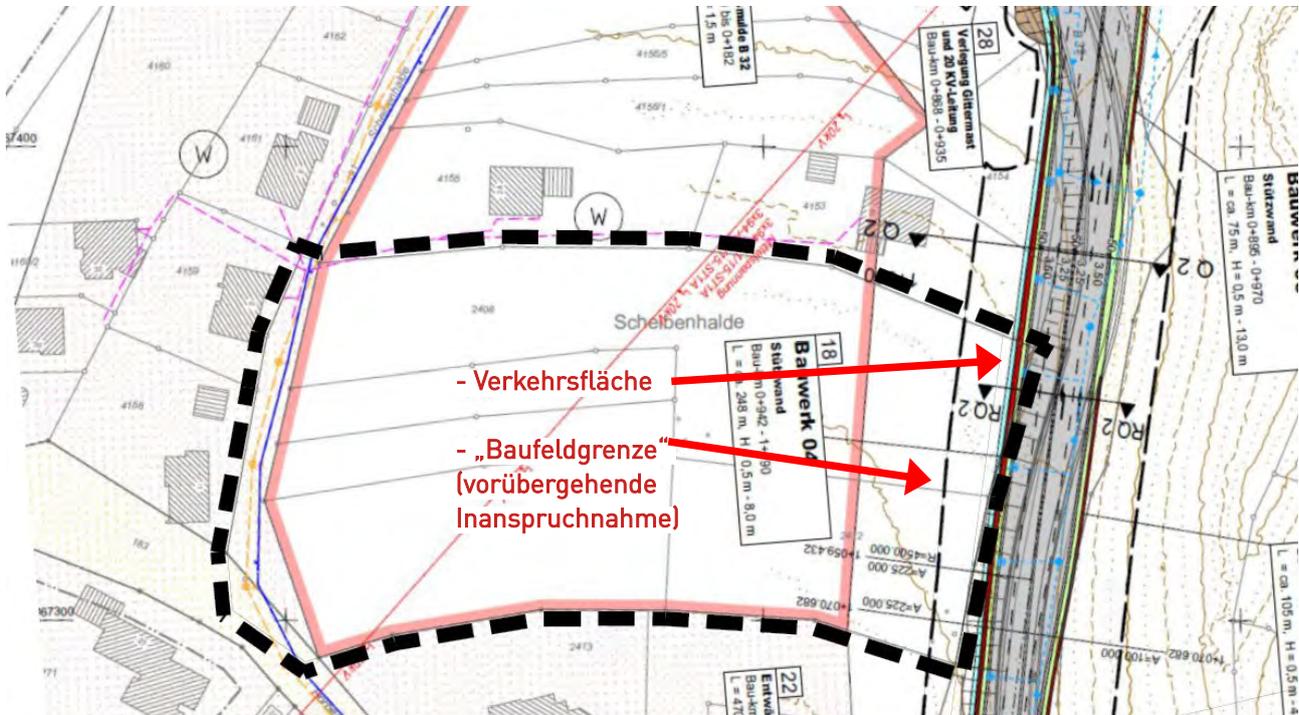


Abb. 4-4: Lageplan Planfeststellung B32 OU Horb vom 08.12.14 RP Karlsruhe mit Plangebiet (schwarz gestrichelt)

### 4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden allerdings hochwertige FFH-Mähwiesen im südlichen Bereich der bestehenden Feldgehölze kartiert und erfasst. Die genaue Abgrenzung kann dem Bestandsplan zum Umweltbericht entnommen werden. Es handelt sich dabei um Magerwiesen im Umfang von ca. 1.224 m<sup>2</sup>. FFH-Mähwiesen zählen seit dem 01.03.2022 zu den geschützten Biotopen. Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren ein Ausgleichskonzept erarbeitet und den Unterlagen ein Ausnahmeantrag beigelegt.

Östlich des Plangebiets wird ein Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte dargestellt. Bei dieser Fläche handelt es sich allerdings teilweise um den Bereich der Ausbauplanung der Bundesstraße B 32 sowie des Anbauverbots, welches als Grünfläche ausgewiesen werden soll. Daher gibt es keine Widersprüche zur Planung.



Abb. 4-5: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 16.03.2022



Abb. 4-6: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund vom 06.04.2022

#### 4.4 Klassifizierte Straßen und Bahnlinien

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Bundesstraße B 32. Gemäß § 22 Straßengesetz sind Hochbauten entlang einer Bundesstraße in einem Abstand von unter 20 m unzulässig. Da die Bundesstraße derzeit auf Grundlage der planfestgestellten Unterlagen ausgebaut wird und das Gelände des Plangebiets mind. 5,00 m höher liegt, als die geplante Ausbaustraße, kann das Anbauverbot lt. Regierungspräsidium (RP) reduziert werden. Eine genaue Vorgabe inwieweit das Anbauverbot reduziert werden kann und welche Regelungen gelten, soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch Stellungnahme des RP's festgelegt und im weiteren Verfahren in den Unterlagen angepasst werden. Um diese Vorgabe umzusetzen wird eine entsprechende Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen entsprechend den Ausnahmeregelungen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen nur bedingt und eingeschränkt zulässig. Gemessen werden die 20 m vom äußeren Fahrbahnrand der Ausbauplanung der B 32 vom 08.12.2014, welche mit Bekanntmachung vom 30.07.2015 planfestgestellt wurde.

Sonstige übergeordneten Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## 5. Ziele und Zwecke der Planung

---

### 5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- landwirtschaftliche Flächen / private Grünflächen
- Gehölzstrukturen
- öffentliche Verkehrsflächen

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wohnbauflächen mit Wohnhausbebauung
- private Grünflächen
- Gehölzstrukturen
- öffentliche Verkehrsflächen

### 5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Scheibenthalde“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets unter Nutzung der bestehenden verkehrlichen und sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen geschaffen werden.

Im Sinne einer Nachverdichtung bzw. eines Lückenschlusses im nördlichen Bereich des Ortsteils soll die Freifläche wohnbaulich nutzbar gemacht werden. Die zuletzt entwickelten Flächen im Wohngebiet „Schulstraße“ sind bereits alle veräußert und fast vollständig bebaut. Darüber hinaus handelt es sich vorliegend um Privatgrundstücke, welche auf dem Privatmarkt oder den bisherigen Eigentümern veräußert werden sollen. Somit kann mit der im FNP als Wohngebiet ausgewiesenen Fläche weiteres Bauland zur Verfügung gestellt werden.

Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Bewältigung möglicher Konflikte zwischen dem vorliegenden Nutzungsanspruch und den Belangen von Natur und Landschaft.

## 6. Städtebauliche Konzeption

### 6.1 Bauliche Konzeption

Entlang der neuen Erschließungsstraße sollen insgesamt ca. 20 Baugrundstücke in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau entstehen. Die Grundstücksaufteilung ist nicht Gegenstand der Festsetzung im Bebauungsplan. Durch Festsetzung der offenen Bauweise sind grundsätzlich neben Einfamilienhäusern auch Doppel- und Reihenhäuser zulässig, um die Baugrundstücke bedarfs- und nachfrage-gerecht veräußern zu können. Die Flächen für den Geschosswohnungsbau sollen nach heutigem Stand vom Investor selbst bebaut und anschließend die einzelnen Wohnungen als kleinere Wohneinheiten veräußert werden, um auch diesem Bedarf aufgrund des demografischen Wandels nachkommen zu können. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine öffentliche Grünfläche als Puffer zur Bundesstraße geplant.

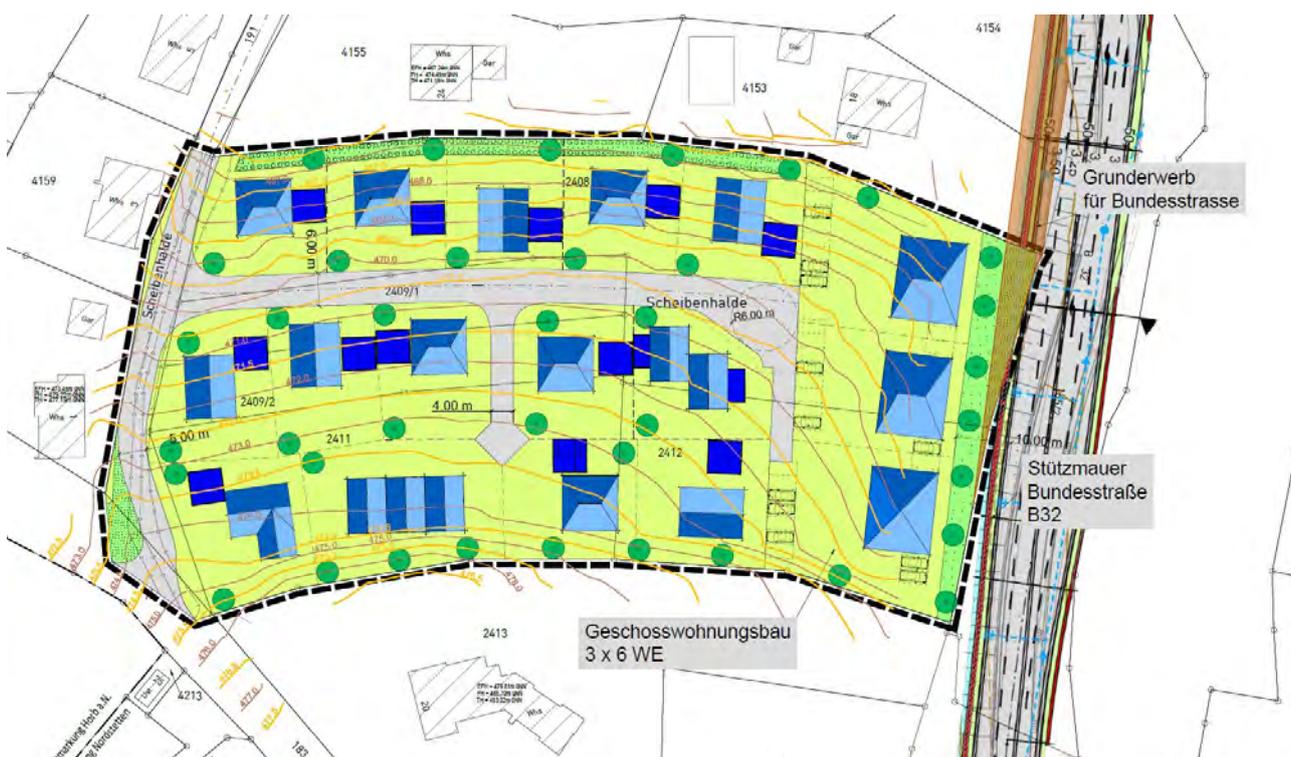


Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption

### 6.2 Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz

Auf einer Fläche von ca. 1,15 ha (Geltungsbereich abzüglich Grünflächen im Osten durch Anbauverbot) können sowohl Mehrfamilien- Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde auf eine Begrenzung von Wohneinheiten verzichtet.

Somit sind durchaus auch Gebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten möglich.

Mit dem unten aufgeführten konservativen Ansatz ergeben sich folgende Wohneinheiten:

12 Einfamilienhäuser	12 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	6 WE
5 Doppel- und Reihenhäuser	5 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	3 WE
3 Mehrfamilienhäuser mit je 6 WE	18 WE
	<b>= 44 WE</b>

Bei einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit bei Einzel- und Doppelhäuser (17 WE) mit 2,5 Personen ergibt dies ca. 43 Einwohner im Plangebiet, bei den Mehrfamilienhäusern und Einliegerwohnungen 27 WE mit 1,5 Personen ergibt dies 41 Einwohner, zusammen 84 Einwohner und somit ca. 73 Einwohner pro Hektar. Der Regionalplan Nordschwarzwald sieht für die Stadt Horb a.N. eine Einwohnerdichte von ca. 80 Einwohner je Hektar vor. Der errechnete Wert des Baugebiets Scheibenthalde entspricht diesem Wert nahezu und kann damit unter Berücksichtigung, dass es sich vorliegend lediglich um einen Teilort und nicht die Kernstadt selbst handelt, als angemessen bewertet werden.

### 6.3 Verkehrliche Erschließung

#### 6.3.1 Äußere Erschließung

Die äußere, verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Scheibenthalde“ bzw. „Horber Steige“ im Süden des Plangebiets. Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich die Bundesstraße B 32, welche als Zubringer zur Autobahn A81 dient.

#### 6.3.2 Innere Erschließung

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch Herstellung einer Stichstraße mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge. Von dieser Straße ausgehend werden zwei weitere, kleinere Stichstraßen hergestellt, welche die rückwärtigen Grundstücke erschließt. Am Tag der Abholung von Abfällen sind die Abfallbehälter der rückwärtig liegenden Grundstücke an die Haupteerschließungsstraße zu bringen, um eine Entsorgung durch das Landratsamt sicherzustellen.

Die Haupteerschließungsstraße umfasst einen Brutto-Regelquerschnitt von 6,00 m. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und erfolgt im Rahmen der Fachplanung.

## **6.4 Grün- und Freiraumstruktur**

### **6.4.1 Private Grünflächen**

Östlich des Plangebiets befindet sich die Bundesstraße B 32, von welcher ein Abstand von mind. 10,00 m mit Hochbauten einzuhalten ist. Aus diesem Grund wird dieser Bereich als private Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung dient darüber hinaus der Eingrünung des Gebiets und der Umsetzung umweltrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.

Eine Bewirtschaftung der Flächen erfolgt über die Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen ist.

### **6.4.2 Öffentliche Grünflächen**

Entlang der Verkehrsflächen werden teilweise öffentliche Grünflächen als Verkehrsgrün ausgewiesen. Weitere öffentliche Grünflächen gibt es nicht, da es sich um ein Privatvorhaben handelt.

## **6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Strom und Kommunikation sind in der Straße Scheibenthalde vorhanden. Darüber hinaus befindet sich bereits eine Umspannstation in der Nähe des Plangebiets, sodass keine weitere Versorgungsfläche erforderlich ist. Für die bestehenden Leitungen der Netze BW innerhalb der Erschließungsstraße „Scheibenthalde“ werden durch ein Leitungsrecht gesichert.

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in der geplanten Erschließungsstraße („Planstraße A“) gesammelt und im westlichen Bereich an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Scheibenthalde“ geleitet. Die notwendigen Leitungstrassen werden in Absprache mit den technischen Betrieben dimensioniert und nach den anerkannten Regeln der Technik eingebaut. Das Plangebiet ist bereits im gültigen Flächennutzungsplan und allgemeinen Kanalplan (AKP) der Stadt Horb a.N. als Entwicklungsfläche dargestellt. Die im AKP vorgesehene Ableitungsmenge (70 l/s) wird im Rahmen der Fachplanung nachgewiesen. Rückhalteanlagen werden in dezentraler Form festgeschrieben und umgesetzt.

Detaillierte Aussagen zur Entwässerung werden im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen.

## 7. Umwelt- und Artenschutzbelange

---

### 7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Insgesamt ergibt sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotop und Boden ein Bilanzierungsdefizit von 114.779 Punkten. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

### 7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- 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.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Materiallager und Baustelleinrichtungsf lächen nicht im Bereich von den südlich und nördlich gelegenen ausgewiesenen FFH-Mähwiesen anzulegen sind und diese Wiesen vor Befahrung und Betreten geschützt werden müssen, um einen Umweltschaden zu vermeiden. Hierfür wird während der Bauphase eine Abgrenzung dieser Flächen mit Flatterband oder einem Bauzaun empfohlen.
- Auf 1.224 m<sup>2</sup> ist der Verlust der Magerwiese auszugleichen, indem eine Wiese, welche sich bislang noch nicht in diesem Zustand befindet, als solche entwickelt wird.
- Die im Plangebiet wachsenden Exemplare des Knöllchen-Steinbrechs (*Saxifraga granulosa*) und der Stinkende Nieswurz (*Helleborus foetidus*) sind vor Beginn der Maßnahmen auszugraben und an eine geeignete Stelle umzusetzen. Alternativ ist eine Aussaat von diese Arten enthaltenen Saatgutmischungen möglich. Als Standort für diese Maßnahmen wird ein Streifen am östlichen Rand des Geltungsbereiches gewählt.
- Zwei weitere Erfassungen der Avifauna zur Erfassung der Brutvögel sind von Mitte Mai bis Ende Juni geplant.
- Für einen Nachweis, ob Fledermäuse das Gelände als Jagdraum nutzen, werden im Jahr 2022 von Mitte Juni bis Ende Juli zwei Begehungen als Transektgänge durchgeführt, bzw. zwei alternativ stationäre Erfassung der Fledermausaktivität vorgenommen.
- Die im Gebiet verhängten Haselmaustubes werden von Anfang Juni bis November im monatlichen Abstand kontrolliert, um eine mögliche Betroffenheit der Haselmaus zu untersuchen.

## 8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	s.u.
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	-
Geruchsimmissionen	-
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	<i>Topografisch bedingt nicht betroffen</i>
Denkmal und Bodendenkmalpflege	-
Geologie und Baugrund	-
Altlasten und Bodenverunreinigung	-

### 8.1 Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der B 32 Ortsumfahrung Horb (Neckartalbrücke) aus dem Jahr 2015 wurden die Verkehrslärmimmissionen im Umfeld der B 32 für den zur Ausführung kommenden Planfalls 7a ermittelt. Die nachfolgenden Abbildungen 8-1 und 8-2 zeigen die durch die Krebs+Kiefer Ingenieure ermittelten Beurteilungspegel am Tag und in der Nacht im Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans "Scheibenthalde". Die Abbildung 8-3 zeigt die Überlagerung der Berechnungsergebnisse der Krebs+Kiefer Ingenieure mit dem Geltungsbereich bzw. städtebaulichen Konzept der Gfrörer Ingenieure.

Die Abbildung 8-3 zeigt, dass es im Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans "Scheibenthalde" teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht für ein allgemeines Wohngebiet kommt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sollten im Sinne der Lärmvorsorge weitestgehend eingehalten werden. Eine bindende Wirkung haben diese jedoch nicht, da sie lediglich einen Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes beschreiben und bei moderater Überschreitung abwägungsfähig sind. Als weiterer Maßstab für die Verträglichkeit des Verkehrslärms werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zur weiteren Beurteilung herangezogen. Auch diese Werte von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für ein allgemeines Wohngebiet werden teilweise zumindest im Nachtzeitraum überschritten. Die Überschreitungen beziehen sich im Wesentlichen auf den nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht wird nicht erreicht, dennoch sind Schallschutzmaßnahmen gegen den einwirkenden Verkehrslärm erforderlich.

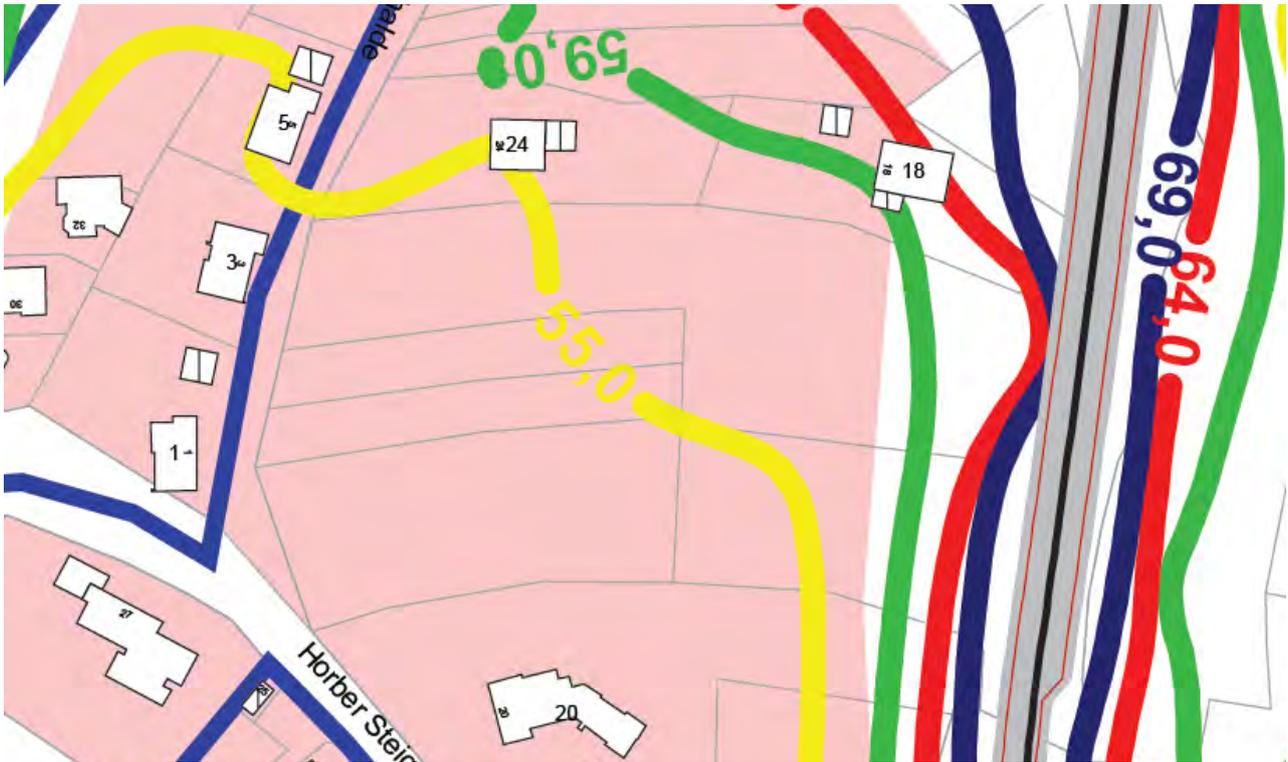


Abb. 8-1: Schallimmissionsplan Blatt 4, Straßenverkehrslärm Tag, Schalltechnischen Untersuchung, Krebs+Kiefer, 2015



Abb. 8-2: Schallimmissionsplan Blatt 3, Straßenverkehrslärm Nacht, Schalltechnische Untersuchung, Krebs+Kiefer, 2015

### 8.1.1 Beurteilungspegel

Bezogen auf das Plangebiet des Bebauungsplans "Scheibenthalde" ergeben sich die in der nachfolgenden Abbildung 8-3 dargestellten Verkehrslärmimmissionen als Beurteilungspegel am Tag (grün) und in der Nacht (rot).

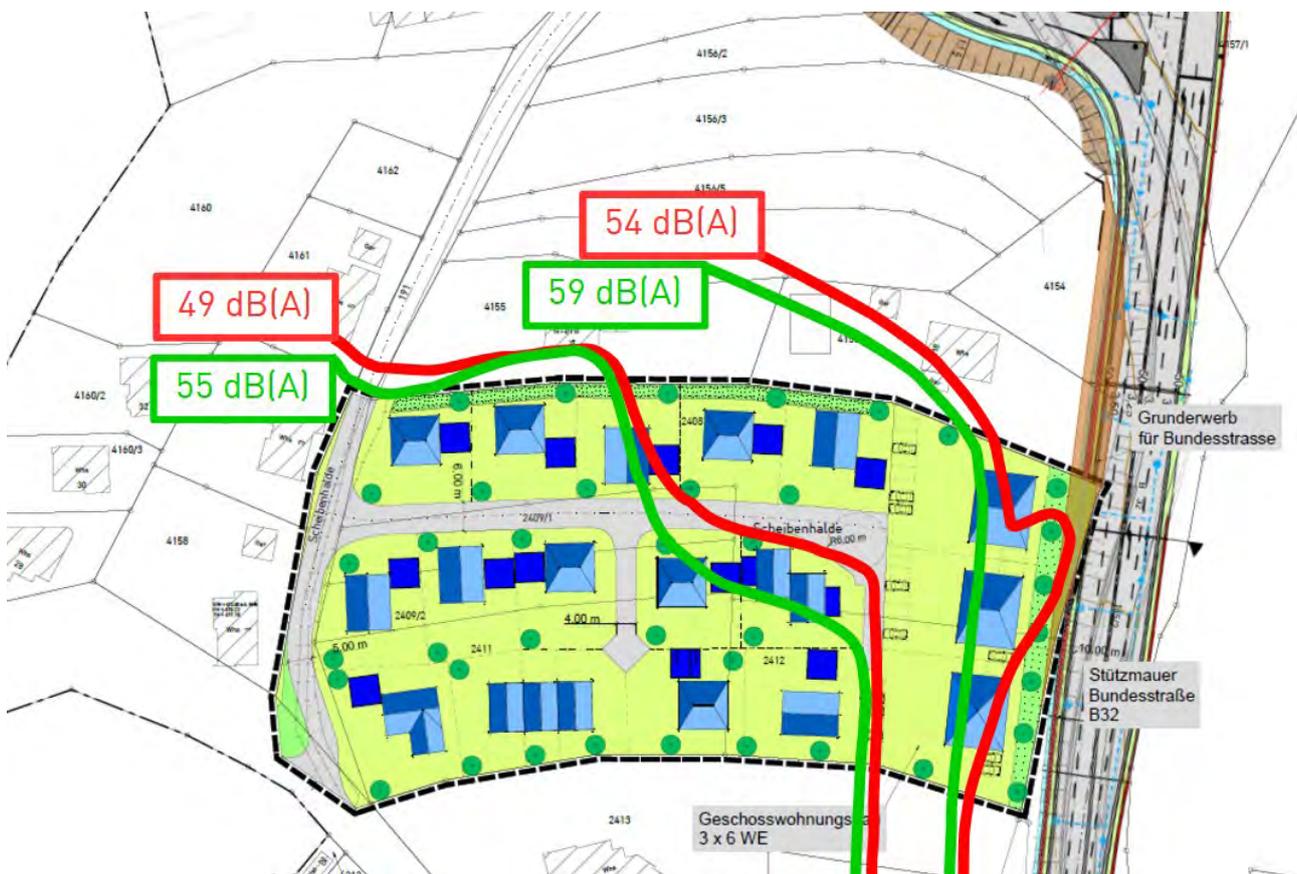


Abb. 8-3: Darstellung des Verkehrslärms Tag und Nacht im Plangebiet, Gfrörer Ingenieure, 2022

Ab einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte von 49 dB(A) in der Nacht (siehe rote Linie obiger Abb.) sollten entsprechende Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Neben einer aktiven Schallschutzmaßnahme wie einer Lärmschutzwand, sind auch passive Schallschutzmaßnahmen wie die Grundrissorientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an die dem Lärm abgewandten Fassadenseite oder eine entsprechende Schalldämmung der Außenbauteile (Schallschutzfenster) nach DIN 4109 denkbar. Um das Plangebiet mit aktivem Lärmschutz frei von Überschreitungen zu halten, müsste sowohl im Norden als auch im Osten eine Lärmschutzwand errichtet werden. Aufgrund der moderaten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte im Nachtzeitraum, kann der Konflikt auch durch Passive Schallschutzmaßnahmen zufriedenstellend gelöst werden.

Die oben aufgeführten Werte stammen aus der Ermittlung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. Inzwischen wurde zumindest im Osten des Plangebiets lt. Aussagen des RPK eine Lärmschutzwand entlang der geplanten Bundesstraße auch im Bereich des Plangebiets vorgesehen. Demnach müssten die Lärmmissionen im Plangebiet geringer, als bisher angenommen, sein. Die Aktualisierung der Lärmbewertung erfolgt anhand der aktuellen Ausführungspläne im weiteren Verfahren.

### 8.1.2 Lärmpegelbereich

Die aus den nächtlichen Beurteilungspegeln ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche (Beurteilungspegel Nacht + 13 dB(A)) nach der DIN 4109 sind in der nachfolgenden Abb. 8-4 als Lärmpegelbereich III (schwarz gestrichelte Fläche) gekennzeichnet.



Abb. 8-4: Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 im Plangebiet, Gfrörer Ingenieure, 2022

Innerhalb dieser Flächen sind neben der Grundrissorientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an die dem Lärm abgewandten Fassadenseite auch ggf. erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 zu stellen.

Zusätzlich sind bei der Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer im Lärmpegelbereich III fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen oder die Fenster zur Belüftung an eine dem Lärm abgewandten Fassadenseite anzuordnen.

Wird im Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren nachgewiesen, dass geringere „Maßgebliche Außenlärmpegel“ an den Fassaden auftreten, kann von diesen Vorgaben zur Ausführung der Außenbauteile abgewichen werden bzw. das Mindestmaß der Schalldämmung der Außenbauteile gemäß den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

## **9. Planungsrechtliche Festsetzungen**

---

### **9.1 Art der Nutzung**

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, dies entspricht der angrenzenden Bestandsbebauung und der gewünschten städtebaulichen Nutzung im Gebiet. Es wird weitgehend dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung gefolgt. Lediglich Tankstellen, Anlagen der Verwaltung und Gartenbaubetriebe werden aufgrund der Lage des Plangebiets nicht zugelassen.

### **9.2 zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Vollgeschosse**

#### **9.2.1 Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe in Bezug auf die geplante und angrenzende Verkehrsfläche ist auf Grund der städtebaulichen Wirkung differenziert nach Dachformen festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass sich zukünftige Bauvorhaben städtebaulich in das Gebiet einfügen.

#### **9.2.2 Zulässige Grundflächen**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl entspricht den üblichen Orientierungswerten in allgemeinen Wohngebieten. Damit sind ausreichende Grün- und Freiraumstrukturen gegeben. Um eine verdichtete Bebauung im Bereich des Geschosswohnungsbaus zu ermöglichen und aufgrund der geringen Größe der drei Grundstücke im WA II (abzgl. privater Grünfläche), wird die GRZ in diesem Bereich erhöht.

#### **9.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

Die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dadurch ist eine heutzutage übliche Bebauung möglich, die Festsetzung entspricht außerdem der umgebenden Bebauung. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus sollen möglichst viele bedarfsorientierte Wohnungen auf geringer Fläche geschaffen werden. Aus diesem Grund wird hier eine III-Geschossigkeit zugelassen.

### **9.3 Bauweise und zulässige Gebäudelängen**

#### **9.3.1 Bauweise und zulässige Gebäudelängen**

Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung und damit der städtebaulichen Vorprägung des Gebietes. Gebäudelängen von über 50 m sind im Plangebiet nicht vorhanden und nicht gewünscht, um eine Durchgrünung und Freiräume zwischen den Bebauungen sicherzustellen.

#### **9.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen resultieren aus den einzuhaltenden Grenzabständen zu den angrenzenden Verkehrsflächen bzw. zu Nachbargrundstücken.

#### **9.4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports**

Nebenanlagen, Garagen und Carports können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, um eine ausreichende Flexibilität bei Hochbauplanungen zu gewährleisten. Die Entscheidung liegt entsprechend des § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO im Ermessen der Baurechtsbehörde.

Im Hinblick auf die Freiraumqualität und aus Gründen der Verkehrssicherheit werden zusätzlich allgemeine Abstandsregelungen zu öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, welche in jedem Fall eingehalten werden müssen.

#### **9.5 Von Bebauung freizuhaltenden Flächen**

Auf Grund der angrenzenden Bundesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze im Osten werden Flächen im zeichnerischen Teil festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot).

Zudem werden, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind bzw. so zu gestalten sind, dass die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. So sollen die erforderlichen Sichtfelder in den Einmündungsbereichen dauerhaft freigehalten werden.

Gem. Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) ist entlang von Wendeanlagen ein Schutzstreifen für überragende Fahrzeugteile einzuhalten. Auf dieser Fläche sind ebenfalls keine baulichen Anlagen (keine Einfriedungen, Nebenanlagen usw.) zulässig.

#### **9.6 Verkehrsflächen**

##### **9.6.1 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten wird festgesetzt, dass Zufahrten zu den Baugrundstücken nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig sind. Im Bereich der Bundesstraße wird ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Eine Zufahrt von Osten direkt über die Bundesstraße ist topografisch bedingt bereits unmöglich.

#### **9.7 Öffentliche und private Grünflächen**

Entlang von Verkehrsflächen werden bestehende Grünflächen als Verkehrsgrün erhalten und im Bereich der Bundesstraße als solche dargestellt. Gem. Ausbauplanung des Landes befinden sich in diesem Bereich entlang der Bundesstraße Stützmauern und Entwässerungsmulden.

Die privaten Grünflächen werden teilweise zur Eingrünung des Gebiets entlang der Ortslage und als Puffer zur östlichen Bundesstraße festgesetzt.

## **9.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie aufgrund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, werden verschiedene Festsetzungen getroffen den Eingriff in die Natur zu minimieren bzw. auszugleichen.

Die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern dient überwiegend der gestalterischen und ökologischen Aufwertung von visuell ansonsten wenig ansprechenden Flachdächern. Zugleich bieten extensive Dachbegrünungen einen wertvollen Standort (trocken und heiß) für die heimische Flora und Fauna.

## **9.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm**

Auf das Plangebiet wirkt maßgeblich der Verkehrslärm der östlich vom Plangebiet verlaufenden Bundesstraße B32 ein. Aufgrund der festgestellten Lärmüberschreitungen werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, welche von den künftigen Bauherren umzusetzen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

## **9.10 Bindungen für Bepflanzungen**

Aufgrund der Planung müssen einige bestehende Gehölzstrukturen im Plangebiet entfernt werden. Um diese teilweise auszugleichen, wird festgesetzt, dass im Wohngebiet je 300 m<sup>2</sup> Baugrundstück mind. 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist. Darüber hinaus wird die Pflanzung von 7 Streuobstbäumen auf privaten Grünflächen festgesetzt.

## **10. Örtliche Bauvorschriften**

---

### **10.1 Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **10.1.1 Dachform, Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Die Wahl der Dachform wird freigestellt, so sind auch zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet möglich.

### **10.2 Fassaden und Dachgestaltung**

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass glänzende, stark reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Um regenerative Energien zu fördern sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie uneingeschränkt zulässig.

### **10.3 Werbeanlagen**

Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, bei dem eindeutig die „werbefreie Nutzung“ im Vordergrund steht, wird in den Bauvorschriften geregelt, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung erfolgen darf und in Größe und Auffälligkeit untergeordnet sein muss.

### **10.4 Gestaltung unbebauter Flächen, Gestaltung von Stellplätzen**

Aus gestalterischen Gründen und um eine Durchgrünung des Gebiets sicherzustellen wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Weitere Regelungen in Bezug auf die Gestaltung der unbebauten Flächen und von Stellplätzen werden zum Schutz von Natur und Landschaft und zur Minimierung der Beeinträchtigung von Schutzgütern in den Planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

### **10.5 Einfriedungen und Stützmauern**

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen und Stützmauern getroffen. Allerdings sollen die zukünftigen Eigentümer so wenig wie möglich eingeschränkt werden. Daher gilt bzgl. der Höhenfestsetzung das Nachbarrecht.

### **10.6 Geländemodellierungen**

Das Erscheinungsbild des Gebiets soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeänderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.

### 10.7 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen

Die Straßenerschließung lässt es auf Grund des nur in geringfügigem Maße vorhandenen, öffentlichen Parkraums nicht zu, dass der ruhende Verkehr – auch vor dem Hintergrund der baulichen Dichte innerhalb des Plangebiets - dort untergebracht werden kann. Aus städtebaulichen Gründen muss daher ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden. Hierfür hat die Stadt Horb a.N. bereits im Jahr 1999 eine Stellplatzsatzung erlassen. Entsprechend dieser wird die Anzahl an Stellplätzen abhängig von der Größe der umgesetzten Wohneinheiten festgesetzt.

### 10.8 Anlagen zum Sammeln, verwenden oder versickern von Niederschlagswasser

Um das Retentionsvolumen zu erhöhen und das öffentliche Kanalnetz zu entlasten, wird in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass eine Anlage zum Sammeln oder Versickern des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen ist.

## 11. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 13.05.2022
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 13.05.2022
3. Ausnahmeantrag FFH-Mähwiese *wird zur Offenlage ergänzt*

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 02.06.2022 für die Sitzung am 19.07.2022



**GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

### Bearbeiter:

Jana Walter

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Horb a.N., den .....

.....

Peter Rosenberger (Bürgermeister)