

7. Änderung des Bebauungsplanes „Bände“ in Horb a.N. – Dießen

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „Bände“ in Horb a.N. - Dießen, ist seit dem 16.06.1998 rechtsverbindlich. Er wurde bisher 6 Mal in Teilbereichen geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha und weist allgemeine Wohnbauflächen (WA) aus. In Teilbereichen wurden Grünflächen ausgewiesen.

Die Bebaubarkeit wird über Baufenster definiert.

Das Änderungsgebiet umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 66/2, Gemarkung Horb a.N.- Dießen. In diesem Bereich weist der Bebauungsplan ein Baufenster und eine Baulinie für ein Wohngebäude aus.

Planungsanlass:

Im Rahmen einer gewünschten Innenentwicklung und Nachverdichtung zu Bauland soll das vorhandene Baufenster erweitert und ein Garagenbaufenster festgesetzt werden.

Planungsinhalt:

Um das Grundstück sinnvoll bebauen zu können, muss das vorhandene Baufenster erweitert werden. Ein Garagenbaufenster wird analog zu den Bauplätzen im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt. Die bisher innerhalb des Änderungsbereichs bereits festgesetzte Nutzungsschablone N1 bleibt unverändert.

Durch die Erweiterung des Baufensters entsteht somit eine weitere Bebauungsmöglichkeit, beziehungsweise ein weiterer Bauplatz, der sinnvoll bebaut werden kann.

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert:

Der Bebauungsplan „Bände“ soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich ein Bauplatz mit einem Baufenster sowie Garagenbaufenster ausgewiesen wird.

Folgende Änderungen sind daher geplant:

- a) Erweiterung des Baufensters sowie Festlegung eines Garagenbaufensters

Städtebauliche Auswirkungen:

Durch die Änderung für das Grundstück Flst.-Nr. 66/2, Gemarkung Horb a.N.- Dießen, wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt und dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen. Ein weitergehender ökologischer Eingriff ist nicht zu erwarten.

Kosten:

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

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und liegt mit Datum vom 02.07.2021 bei. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Einhaltung der zeitliche Beschränkungen (nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober) zurzeit ausgeschlossen wird:

CEF- / FCS-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen soll die Scheune ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, abgebrochen werden.
Sollten Eingriffe davon abweichend erforderlich werden, so ist unmittelbar vor dem Eingriff eine erneute Begehung durch eine fachkundige Person vorzunehmen, um den Status in artenschutzrechtlicher Sicht zu überprüfen.
- Die für Höhlenbrüter geeignete Brutstätte ist in geeignetem Umfang zu ersetzen.

Hinweise

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Plattensandstein-Formation, der Rötton-Formation und des Unteren Muschelkalks (ungegliedert). Diese werden bereichsweise von Holozänen Abschwemmmassen und Quartärem Sinterkalk mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant

bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkärstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Geotopschutz

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Archäologie

Das Plangebiet liegt im Bereich eines ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Hallstattzeitliche Siedlung“ (Listen-Nr. 2, ADAB-Id. 101193346). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, so wäre die Bebauung der Grundstücke seitens der Archäologischen Denkmalpflege im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens gemäß § 7.2 DSchG nur unter der Auflage einer fachgerechten Dokumentation dieser Befunde zustimmungsfähig.

Daher ist frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag/Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen unter fachlicher Begleitung zeitlich vorgezogen durchzuführen.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Aufgestellt, Horb a.N. den 22.06.2022
Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Katrin Edinger

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 20.07.2022

gez.

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister