

6. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlwasen“ in Horb a.N. - Bildechingen

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „Mühlwasen“ in Horb a.N. - Bildechingen ist seit 04.10.1971 rechtsverbindlich und wurde bisher 5 mal geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 17,9 ha und weist allgemeine (WA) sowie reine Wohnbauflächen (WR), Mischgebiets (MI)- und Gewerbegebietsflächen (GE) aus.

Die Bebaubarkeit wird über großzügige, meist über mehrere Grundstücke verlaufende Bauflächen definiert.

Das Änderungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 1882 teilweise und 1872 teilweise, Gemarkung Horb a.N.-Bildechingen. In diesem Bereich weist der Bebauungsplan Bauflächen für Mischgebietsflächen aus.

Planungsanlass:

Im Rahmen einer gewünschten Innenentwicklung und Nachverdichtung zu Bauland soll die Nutzungsart sowie die Nutzungsschablone angepasst werden.

Planungsinhalt:

Um das Grundstück entsprechend der Planung bebauen zu können, muss die bisher innerhalb des Änderungsbereichs bereits festgesetzte Nutzungsschablone angepasst werden. Weiterhin werden zur Sicherung bestehender Leitungen Leitungsrechte eingetragen.

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert:

Der Bebauungsplan „Mühlwasen“ soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich neben der Nutzungsart „Mischgebiet“ auch die Nutzungsart „allgemeines Wohnen“ zusätzlich festgesetzt wird und die Geschossigkeit von II auf III erhöht wird. Durch die Erhöhung der Geschossigkeit wird auch die Geschossflächenzahl entsprechend angepasst. Leitungsrechte werden entsprechend dem Leitungsbestand festgesetzt.

Folgende Änderungen sind daher geplant:

- a) Ergänzung der Nutzungsart „allgemeines Wohnen (WA)“
- b) Anpassung der Nutzungsschablone
- c) Festsetzung von Leitungsrechten
- d) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

Städtebauliche Auswirkungen:

Durch die Änderung für die Grundstücke Flst.-Nr. 1882 teilweise und 1872 teilweise, Gemarkung Horb a.N.-Bildechingen, wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt und dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen. Ebenfalls ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen. Die entsprechenden Abstände werden eingehalten. 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. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt und liegt mit Datum vom 27.06.2022 bei. Die artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Jedoch sind nachfolgende Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung (Außenbeleuchtung):
Eine Beleuchtung sollte nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt Notwendige Maß zu begrenzen.
- Nur Verwendung von Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur)
- Nur Ausleuchtung der notwendigen Flächen (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung von ungerichteter Abstrahlung) – deshalb nur Einsatz von abgeschirmten Leuchten. Die Beleuchtung erfolgt von oben nach unten.
- Laut § 9 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauVO BW) müssen nicht überbaute Flächen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Anlage von „Schottergärten“ ist somit unzulässig.
- Die Grünflächen, die durch Neupflanzungen und zur Ortsrandeingrünung entstehen, sollten extensiv bewirtschaftet und auf Blütenreichtum bei der Artenzusammensetzung geachtet werden, um somit die Insekten zu fördern.
- Trennung von Oberboden und kulturfähigen Unterboden beim Ein- und Ausbau
- Versiegelung auf das notwendige bzw. vorgeschriebene Maß halten (Bebauung bereits z. T. bebaute und versiegelte Gebiete/Bereiche; Bebauung bereits an die vorhandene Kanalisation angeschlossen Gebiete/Bereiche)
- Ein- und Durchgrünung des entstehenden Wohngebiets (Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze und Bäume – ausreichende Pflege und Bewässerung in den ersten Jahren)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind Eckverglasungen nur zulässig, wenn für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² ausschließlich Vogelschutzglas

oder eine nachgewiesene wirksame Markierung (z. B. Siebdruckverfahren, Folien, außenliegender Sonnenschutz) verwendet werden.

Aufgestellt, Horb a.N. den 21.07.2022
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister