

Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Nord“ in Horb a.N.

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planaufstellung

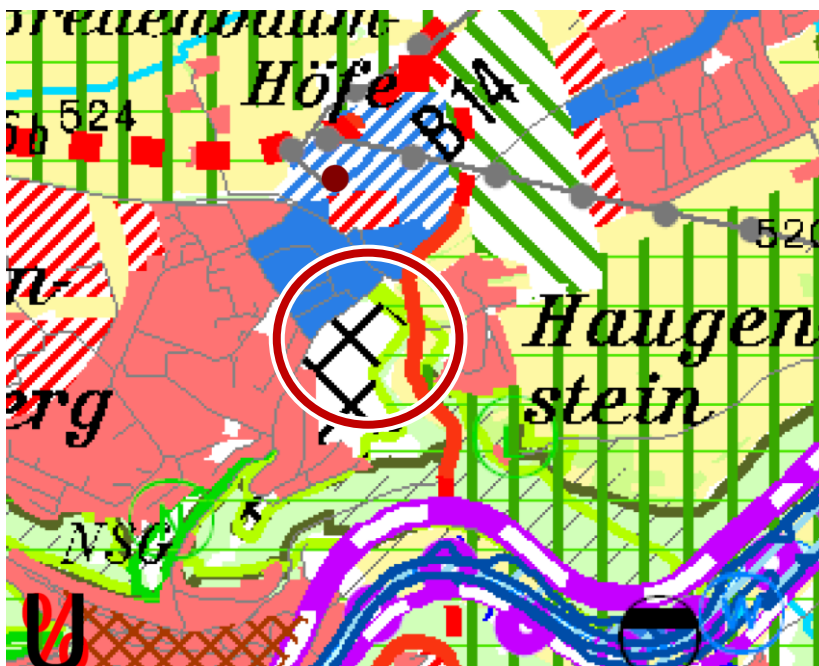
Seit der Aufgabe der militärischen Nutzung steht die Kaserne überwiegend leer und ist zum Großteil baulich nicht genutzt. Nur Teilbereiche des Plangebiets werden aktuell genutzt oder eine Nutzung ist angedacht. Auf dem Gelände sind bereits fast alle Flächen bebaut oder als Verkehrsfläche versiegelt. Im Wesentlichen soll der Bebauungsplan die aktuelle Bebauung und Freiflächen planungsrechtlich sichern sowie eine Neubebauung ermöglichen.

Das Plangebiet wird baurechtlich derzeit als Außenbereich eingestuft. Das Verfahren wird als Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden.

2. Entwicklung aus der übergeordneten Planung

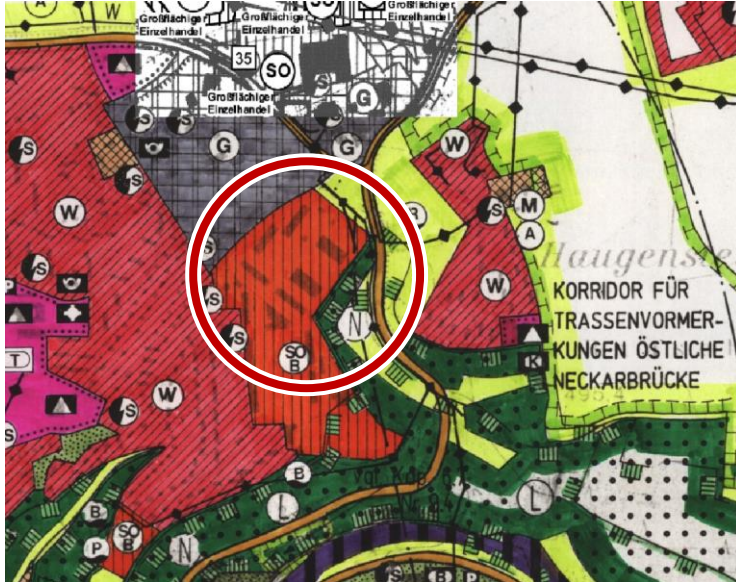
2.1. Regionalplan

Im Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist das Plangebiet als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Die Notwendigkeit einer Anpassung des Regionalplanes in Folge der militärischen Nutzungsaufgabe an die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung wurde bereits mit dem Regionalverband abgestimmt.



2.2 Flächennutzungsplan

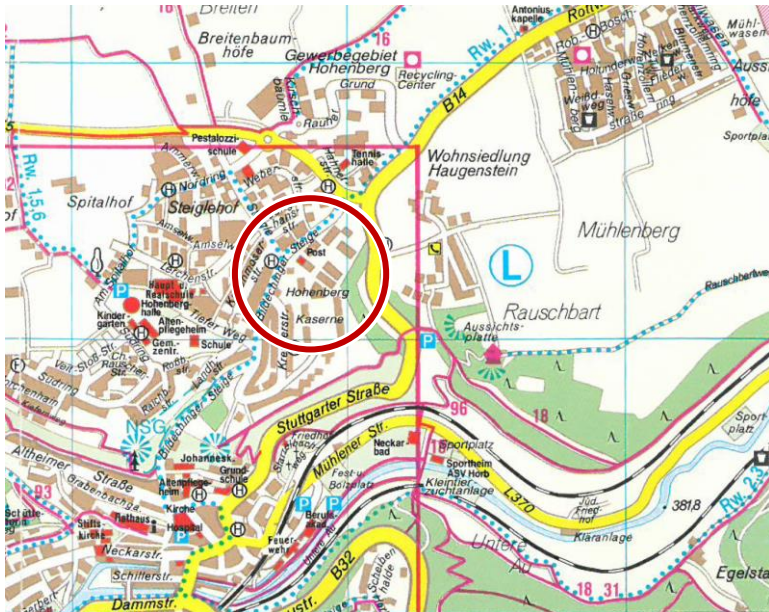
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar ist das Plangebiet als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Aus diesem Grund wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.



Im Norden und Osten grenzt an das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet. Im Norden grenzen besonders geschützte Biotop nach § 32 NatSchG an. Das Landschaftsschutzgebiet und die Biotop befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hohenbergkaserne-Nord“.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche. Daher ist eine Alternativenprüfung nicht erforderlich. Das Plangebiet ist bereits versiegelt und soll durch die Aufstellung des Plangebiets für die Bevölkerung nutzbar gemacht werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes



Mit Beschluss vom 30.09.2014 (Drucksache Nr. 107/2014) hat der Gemeinderat eine räumliche Gliederung des Kasernenareales in drei Bebauungsplangebiete vorgenommen. Der Bereich „Hohenbergkaserne-Nord“ soll als klassischer städtischer Bebauungsplan aufgestellt werden. Für das Gebiet „Hohenbergkaserne-Mitte“ soll eine ergebnisoffene Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Der Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Süd“ soll vorhabenbezogenen von einem Investor entwickelt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets „Hohenbergkaserne-Nord“ ergibt sich detailliert aus den Planunterlagen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Hohenbergs in Horb a.N. Es umfasst eine Fläche von ca. 63.737 m². Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 1690/3 und 1633/3, den nördlichen Teilbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 1690 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 1045/8 und 1633/1 (Bildechinger Steige). Im Plangebiet befinden sich mehrere ältere Gebäude und Freiflächen aus der bisherigen Kasernennutzung. Die Freiflächen sind im nördlichen Bereich des Plangebiets weitestgehend versiegelt. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich hinter den Gebäuden bzw. entlang der Parkplätze extensiv genutzte Grünflächen mit Einzelbäumen bzw. Gebüschgruppen.

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine schmale Waldfläche. Nördlich der Waldfläche grenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tankstelle Hohenberg“ an. Im Osten grenzt das Plangebiet ebenfalls an eine schmale Waldfläche. Dahinter befindet sich die Bundesstraße B 14.

Im Süden grenzt der Bereich „Hohenbergkaserne-Mitte“ an. Im Westen grenzt die Straße „Bildechinger Steige“ sowie der Baulinienplan „Bei den Kasernen im Gewinn Galgenfeld“ mit Wohnbebauung bzw. der Bebauungsplan „Hahner“ mit Gewerbebebauung an das Plangebiet an.

Die Hauptzufahrt zur Kaserne erfolgt über die Bildechinger Steige. Ein weiterer Zugang besteht über die Kreuzerstraße.

4. Untersuchung vorbelasteter Flächen

Das Plangebiet ist als Altlastenverdachtsfläche kartiert. Es sind keine belasteten Flächen bekannt. Im Rahmen der Aufgabe der militärischen Nutzung der Hohenbergkaserne wurde das Gelände durch den Geoinformationsdienst der Bundeswehr untersucht (siehe Anlagen Ziff. 21). Dabei wurden einzelne Flächen und Gebäudeteile mit potentiellen Verunreinigungen benannt ohne konkrete Verdachtsfälle zu benennen. Bei Bauvorhaben muss der Erdaushub entsprechend untersucht werden.

5. Ziel und Inhalte der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Hohenbergkaserne-Nord" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des aktuellen Gebäude- und Freiflächenbestands sowie für die Ansiedlung von Feuerwehr, THW und Gewerbebetrieben bzw. Dienstleistungsbetrieben geschaffen werden.

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt an der Bildechinger Steige erschlossen. Die innere Erschließung ist bereits vorhanden.

Das Plangebiet teilt sich in vier Quartiere auf. Am Rand der Quartiere verlaufen die Verkehrsflächen. Das Quartier im nordwestlichen Bereich des Plangebiets soll als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. In diesem Bereich ist die Ansiedlung der Horber Feuerwehr sowie des THW geplant. Teilbereiche dieses Quartier sollen als Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

6. Umsetzung des Einzelhandelskonzepts

Der Gemeinderat der Stadt Horb a.N. hat am 30.03.2010 ein Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt Horb a.N. beschlossen (siehe Anlagen Ziff. 21). Ziele des Einzelhandelskonzeptes sind unter anderem die Sicherung des Zentralen Versorgungsbereiches in der Kernstadt von Horb a.N. sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung). Außerdem soll die gezielte Steuerung von Einzelhandel auch dazu führen, dass sich nicht in jeder gewerblichen Baufläche Einzelhandel ansiedelt, um die Flächen für das produzierende Gewerbe sowie Dienstleistungsbetriebe freizuhalten. Daher sieht das Einzelhandelskonzept eine vornehmliche Ansiedlung von nichtzentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet auf dem Hohenberg vor, dafür sollen aber in anderen Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen dagegen nur im Zentralen Versorgungsbereich zielgerichtet angesiedelt werden. Eine Ausnahme hiervon stellt die Nahversorgung dar. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches zugelassen werden. Hierbei kommen vor allem Standorte in Frage, die siedlungsnah sind.

7. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden außer Verkehrsflächen für die Erschließung primär Gewerbegebiete (GE und GEe), Gemeinbedarfsflächen festgesetzt.

Das nordöstliche Quartier soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die beiden südlich angrenzenden Gebiete sollen aufgrund ihrer Nähe zur Wohnbebauung als eingeschränktes

Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Auf dem nord-westliche Quartier soll baurechtlich die mögliche Ansiedlung des Feuerwehrstandortes vorgesehen und der bereits vorhandene Standort des Technischen Hilfswerkes (THW) gesichert werden. Hier soll eine Gemeinbedarfsfläche sowie ein schmaler Streifen Gewerbefläche festgesetzt werden.

Entlang des Geltungsbereichs an der nördlichen und östlichen Seite des Plangebiets sollen private bzw. öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Auf diesen Grünflächen sollen die bestehende Bäume und Sträucher als Abgrenzung zum Außenbereich erhalten und gepflegt werden. Zusätzlich sollen auf den privaten Grünflächen Neuanpflanzungen festgesetzt werden.

Im Eingangsbereich des Plangebiets sollen private Stellplätze ausgewiesen werden. Entlang den Planstraßen sollen die bestehenden Grünflächen als öffentliche Grundflächen festgesetzt werden und die Bäume erhalten bleiben.

7.1 Gewerbegebiet (GE)

Das nord-westliche Quartier soll als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden, um den Bestand und die gewerbliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern. Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen sollen ausgeschlossen werden, um die Gewerbeflächen für das produzierende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe frei zu halten. Außerdem ist dieser Bereich am weitesten von einer Wohnbebauung entfernt und daher auch für die Nahversorgung nur mäßig geeignet.

Ausnahmsweise kann ein Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn dies in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit dem Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb oder produzierenden Gewerbebetrieb steht. Weitere städtebauliche Begründungen zu den Einzelhandelsfestsetzungen ergeben sich auch aus dem Einzelhandelskonzept (siehe Ziff. 6 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes).

Da das Quartier primär dem produzierenden Gewerbe sowie Dienstleistungsbetrieben vorbehalten sein soll, werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde ein Verdrängungsprozess stattfinden und die Qualität des Gebiets würde ebenso leiden (trading-down-effect).

7.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Das südöstliche Quartier sowie das südwestliche Quartier sollen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen werden. Die Einschränkung bezieht darauf, dass nur solche Betriebe und Einrichtungen zugelassen werden sollen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierdurch soll ein Konflikt mit den angrenzenden Wohnbauflächen vermieden werden. Somit kann in Nachbarschaft zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet unter anderem ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Einzelhandelsbetriebe sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur für Zwecke der Nahversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und nur in Form von Nachbarschaftsläden („kleiner Nahversorger“, z.B. Bäckerei, Metzgerei etc. mit angeschlossenem kleinem Ladengeschäft) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² je grundstücksmäßiger Einheit zulässig. Im Gegensatz zu den nördlich der L355 (Querspange) befindlichen Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet Hohenberg können die als GEE im Plangebiet ausgewiesenen Bereiche für die westlich/südwestlich angrenzenden Wohngebiete sowie für die geplanten Wohnbauflächen im Bereich „Hohenbergkaserne-Süd“ sowie Teile der „Haugensteinsiedlung“ Nahversorgungswirkung entfalten. Im Sinne des Einzelhandelskonzeptes ist mit „Nahversorgung“ die fußläufige Erreichbarkeit des Einzelhandelsbetriebes mit Gütern des täglichen Bedarfs gemeint. Die Grenze für eine „gute“ fußläufige Erreichbarkeit wird allgemein bei 500 m gesehen. Auf dem nachfolgenden Schaubild ist ersichtlich, dass sich im 500-Meter-Radius der geplanten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen zahlreiche Wohngebäude befinden.

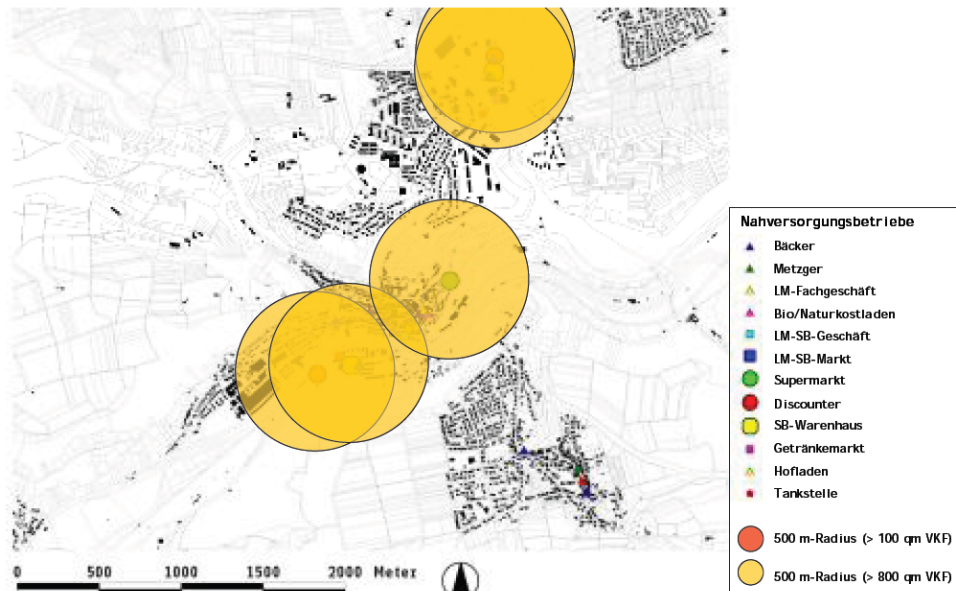


500-Meter-Radius Nahversorgung

Zur Nahversorgungssituation in den Wohngebieten auf dem Hohenberg macht das Einzelhandelskonzept im Endbericht folgende Aussage:

(Auszug aus dem Endbericht des Büro Dr. Acocella vom 03.10.2009):“

Karte 11: (Lebensmittel-)Nahversorgungsangebot der Kernstadt



Quelle: eigene Erhebung im Mai/ Juni 2009; Kartengrundlage: Stadt Horb am Neckar

Die randliche Lage zum allgemeinen Siedlungsbereich bedingt, dass nur Teile der bebauten/ beplanten Flächen durch den 500-Meter-Radius erfasst werden. Zudem ist durch die autokundenorientierte Erschließung des Gebiets eine für diese Wohnbevölkerung fußläufige Erreichbarkeit nur sehr eingeschränkt möglich.

Zur Bewertung der Nahversorgungssituation in der Kernstadt von Horb am Neckar ist zum einen auszuführen, dass durch eine städtebaulich nicht integrierte Lage am Rand des allgemeinen Siedlungsgebiets nur wenige Haushalte nahversorgt werden. Zudem entsteht durch die teilweisen engen Nachbarschaften der relevanten Nahversorgungsbetriebe lediglich eine Mehrfachabdeckung. Die Karte 11 verdeutlicht, dass insbesondere die nördlichen Wohngebiete der Kernstadt auf dem Hohenberg über keine Nahversorgung im engeren Sinne verfügen.

An dieser Situation hat sich bezüglich der Wohngebiete auf dem Hohenberg seit der Erhebung im Jahr 2009 nichts geändert. Städtebaulich ist es daher erwünscht, dass sich in den südlichen Teilen des Plangebiets (GEE-Gebiete) auch kleinere Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungscharakter ansiedeln. Um eine gewisse Marktgängigkeit herzustellen sind außer nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch sonstige branchentypische zentrenrelevante Sortimente bis zu 10% der Verkaufsfläche zulässig. Inwieweit sich tatsächlich ein Betreiber in den ausgewiesenen Flächen ansiedelt bleibt dem Markt überlassen. Der Bebauungsplan schafft hierzu lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Weitere Verkaufsflächen sind gem. Einzelhandelskonzept städtebaulich nicht erwünscht. Ausnahmsweise kann ein Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn dies in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit dem Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb oder produzierenden Gewerbebetrieb steht. Weitere städtebauliche Begründungen zu den Einzelhandelsfestsetzungen ergeben sich auch aus dem Einzelhandelskonzept (siehe Ziff. 6 Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes).

Da die Quartiere primär dem produzierenden Gewerbe sowie Dienstleistungsbetrieben und Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung vorbehalten sein soll, werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde ein Verdrängungsprozess stattfinden und die Qualität des Gebiets würde ebenso leiden (trading-down-effect).

7.3. Gemeinbedarf

Die Flächen für den Gemeinbedarf sollen Behörden mit Sicherheitsaufgaben zur Verfügung stehen. Nach aktuellem Planungsstand sollen in dem nördlichen Bereich das THW und im südlichen Bereich die ansässige Feuerwehr untergebracht werden.

7.4. Verkehrsflächen

Die festgesetzten Verkehrsflächen wurden aus dem aktuellen Bestand übernommen und sollen durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Im südlichen Bereich des Plangebiets sind entlang der Straßen Gehwege vorgesehen, da hier mit einem Fußgängerverkehr gerechnet wird. Im süd-westlichen Quartier ist eine Wendeanlage geplant, um die hinterliegenden Grundstücke erschließen zu können.

7.5. Versorgungsanlagen

Im Plangebiet befindet sich eine bestehende Versorgungsanlage für Elektrizität (Trastation). Diese soll weiterhin betrieben werden.

8. Maß der baulichen Nutzung

Da es sich bei dem Gebiet nur um Gewerbeflächen sowie um Gemeinbedarfsflächen handelt, werden relativ wenige Festsetzungen getroffen, da dies städtebaulich nicht notwendig ist. So wird beispielsweise eine freie Dachform festgesetzt. Da die maximale Gebäudelänge aufgrund der Baufenster bereits auf ein vertretbares Maß begrenzt ist, macht der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen.

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in das städtebauliche Konzept wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Weiterhin werden im Plangebiet entsprechend angepasste Gebäudehöhen anhand von maximalen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. So sind die maximalen Gebäudehöhen im westlichen Bereich deutlich niedriger als die Gebäudehöhen im nördlichen Bereich festgesetzt, da sich diese Gebäude in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Wohnbebauung entlang der Kreuzer Straße befinden.

Die maximale Höhe bezieht sich bei flachgeneigten Dächern bis 5° auf die Gebäudehöhe und bei steiler geneigten Dächern auf die Trauf- und Firsthöhe. Die angegebenen Werte beziehen sich auf Normalnull.

9. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand von Baulinien und Baugrenzen definiert. Die ausgewiesenen Baufenster passen sich der bestehenden Bebauung an und sollen mögliche städtebaulich gewünschte Erweiterungen zulassen.

Die Bestandsgebäude 1, 2 und 4 prägen mit ihren zum Platz stehenden Gebäudekanten das Stadtbild. Deshalb werden diese anhand von Baulinien festgesetzt.

10. Flächen für Stellplätze und Garagen

Private Stellplätze und Garagen sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Garagen dürfen nur innerhalb der Baufenster errichtet werden.

Tiefgaragen sind in der Ausdehnung nicht beschränkt, sie sind jedoch zu begrünen, wenn sie nicht überbaut sind.

11. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

12. Öffentliche Parkflächen

Im Eingangsbereich der Hohenbergkaserne werden für Besucher öffentlich Stellplätze angelegt.

13. Öffentlich und private Grünflächen

Zur Eingrünung des Gebiets und zum Erhalt der bestehenden Grünstreifen werden entlang des Geltungsbereiches private Grünflächen festgesetzt.

14. Mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Auf dem Kasernen-Areal verlaufen viele bestehenden Leitungen und Kanäle, die teilweise auch weiterhin genutzt werden sollen. Bisher sind nicht alle Leitungen und Kanäle in Ihrem Bestand aufgenommen. Die bestehenden Abwasserkanäle und die Leitungen für die Fernwärme werden durch entsprechende Leitungsrechte gesichert. Leitungsrechte sind in Bereich überbaubarer Grundstücksflächen von Bebauung freizuhalten. Um eine flexible Handhabung und eine bessere bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen, ist ausnahmsweise die Überbauung von mit Leitungsrechten belegten Flächen innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen mit Zustimmung des Leitungsträgers zulässig.

15. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzmaßnahmen

Teile der bestehenden Baum- und Gehölzbestände, insbesondere die Randeingrünungen, werden über Pflanzbindungen erhalten. Zusätzlich erfolgt eine ergänzende Eingrünung am Plangebietsrand im Nord / Nordwesten (textliche Festsetzungen). Ebenfalls als textliche Festsetzung ist eine Dachbegrünung und die Begrünung von Stellplätzen vorgesehen (pro 6 offene Stellplätze mind. 1 Laubbaum)

Die detaillierten Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Umweltbericht formuliert und im Bebauungsplan festgesetzt.

16. Örtliche Bauvorschriften

16.1. Werbeanlagen

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen ist, um einer nachhaltigen Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete zu vermeiden, beschränkt. Die Festsetzungen entsprechen weitgehend den Festsetzungen in anderen neuen Gewerbegebieten bezüglich der zulässigen Anzahl, Größe und Lage von Werbeanlagen.

Fremdwerbung wird mit Rücksicht auf die angrenzenden Wohngebiete ausgeschlossen. Um den weiter hinten liegenden Firmen eine Werbemöglichkeit entlang der Bildechinger Steige zu ermöglichen, soll im Einfahrtsbereich der Hohenbergkaserne eine gemeinsame zentrale Werbeanlage errichtet werden. Um dies zu ermöglichen sind gemeinsame Werbeanlagen in den öffentlichen Grünflächen zulässig.

16.2. Regenwasserbehandlung

Im Bereich der Hohenbergkaserne Nord sind die meisten Flächen bereits versiegelt und das Kanalnetz im Bestand vorhanden. Im Plangebiet gibt es kein getrenntes Abwassersystem und durch die Versiegelung der Flächen kann Dachwasser an vielen Stellen nicht versickert werden. Auch aufgrund der potentiellen Bodenverunreinigungen im Plangebiet ist daher das Regenwasser direkt in den Mischwasserkanal einzuleiten. Bei neuen Bauvorhaben, die nicht den Bestand nutzen, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers zu prüfen.

17. Auswirkungen der Planung

17.1 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen

Im Nord-Osten des Plangebiets ist mit Lärmimmissionen von der Bundesstraße B 14 zu rechnen. Da in diesem Gebiet Gewerbefläche ausgewiesen sind, ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Grenzwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden können.

17.2 Artenschutzrechtliche Belange

Artenschutzrechtliche Auswirkungen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büro Gfrörer (siehe Anlage Ziff. 21) dargestellt.

17.3 Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB)

Der Umweltbericht (Büro Gfrörer) wird Teil der Begründung (siehe Anlagen Ziff. 21).

17.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (gemäß § 1a BauGB)

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Büro Gfrörer) wird als Anlage Bestandteil der Begründung (siehe Anlagen Ziff. 21).

17.5 Geschützte Biotope (gemäß § 32 NatSchG)

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine § 32-Biotpe. Im Norden grenzen Biotope an. Als Schutzstreifen wird eine private Grünfläche mit Erhaltung und Schutz der Bäume und Sträucher festgesetzt so dass mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.

17.6 Andere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Im Norden und Osten grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an das Plangebiet. Als Schutzstreifen wird eine private Grünfläche mit Erhaltung und Schutz der Bäume und Sträucher festgesetzt so dass mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.

17.7 Denkmalpflege und Archäologie

Kultur- und Archäologische Denkmäler gemäß § 2 DSchG sind in diesem Bereich nicht bekannt. Jedoch müssen Funde, die im Rahmen der Erdarbeiten gemacht werden, bekannt gemacht werden. Ein entsprechender Hinweis wird dazu in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

18. Städtebauliche Kenndaten

Objektbezeichnung	Fläche (m²)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	63.737
Flächen für den Gemeinbedarf	14.214
Gewerbegebiet	14.648
Eingeschränktes Gewerbegebiet	15.414
Öffentliche Grünfläche	2.601
Private Grünfläche	6.391
Straßenverkehrsfläche (Gehweg)	847
Straßenverkehrsfläche	9425
Öffentliche Parkfläche	123
Fußgängerbereich	32
Versorgungsfläche Elektrizität	42

19. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind nicht geplant.

20. Kosten

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von der Stadt Horb a.N. getragen und sollen später über die zu erwartenden Grundstückserlöse gedeckt werden. Die Herstellung von zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich.

21. Anlagen

Der Begründung sind folgende Anlagen beigelegt, die Bestandteil der Begründung werden:

- Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I) zur Abgabe ins Grundvermögen in der Hohenberg-Kaserne Horb Liegenschafts-Nr. 533212 des Amtes für Geoinformationswesen der Bundeswehr vom 04.04.2011
- Einzelhandelskonzept der Stadt Horb a.N. vom 30.03.2010
- Umweltbericht des Büro Gfrörer, Empingen, vom 17.07.2015
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büro Gfrörer, Empingen, vom 17.07.2015

Aufgestellt:
Horb a.N., den 04.12.2015
Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Anna Hofmann

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 16.12.2015
Bürgermeisteramt

gez.

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister