

**STADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
'FELDSCHEUNEN - ALTER HAU'**

in Horb a.N. – Gemarkung Betra

BEGRÜNDUNG

Stand vom 06.02.2018

Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure,
Sachverständige und
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

STADT HORB AM NECKAR

Gemarkung Betra
Landkreis Freudenstadt

BEBAUUNGSPLAN 'FELDSCHEUNEN - ALTER HAU' BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planaufstellung

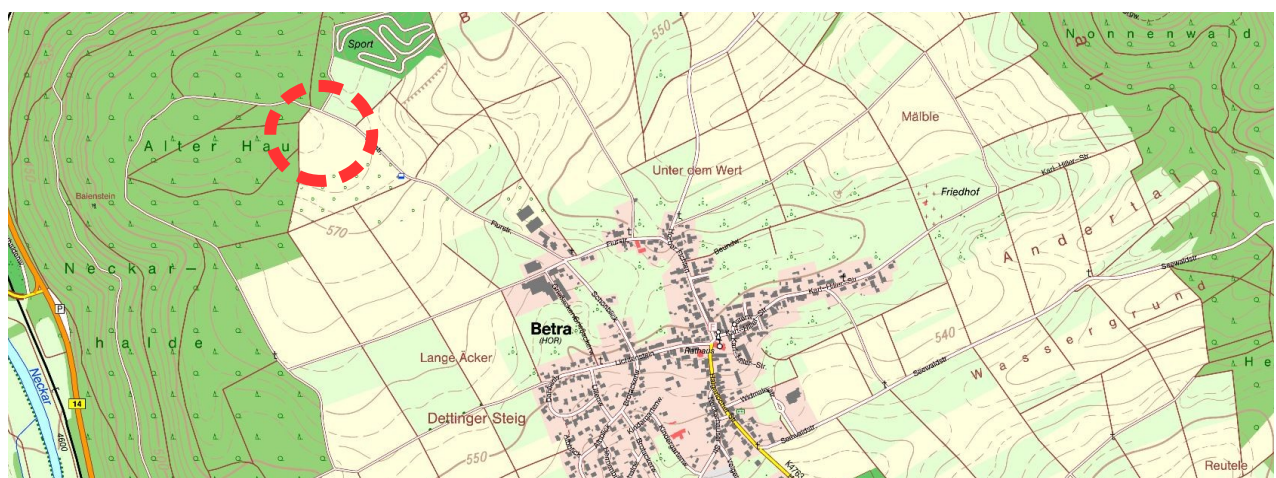
Der Stadt Horb am Neckar liegen derzeit mehrere konkrete Anfragen zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Schuppens auf der Gemarkung von Betra vor. Die Interessenten haben vor, land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge und/oder Maschinen in den Schuppen unterzustellen. Der Planungsanlass seitens der Stadt ist daher begründet. Mit der Ausweisung eines Schuppengebietes soll vor allem den Nebenerwerbslandwirten, die ihren Teil zur Erhaltung und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft beitragen, die Möglichkeit zur Unterbringung von Maschinen und Geräten in geeigneten Geräteschuppen außerhalb der oftmals beengten Ortslagen gegeben werden.

Aus diesem Grund strebt die Stadt Horb a.N. die Ausweisung eines gemeinsamen Gebietes für die Errichtung von Feldscheunen bzw. Geräteschuppen auf der Gemarkung von Betra an. Einer Zersiedlung der Landschaft soll damit entgegengewirkt werden.

Ein Bebauungsplan für das geplante Schuppengebiet liegt bisher nicht vor.

2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nordwestlich des Horber Stadtteils Betra, im Gewann „Alter Hau“. Westlich, nördlich und östlich wird er von einem Feldweg und der Flurstraße umgrenzt, südlich von bestehenden Ackerflächen.



Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (rote gestrichelte Linie)

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 694 und hat eine Fläche von ca. 4.440 m².

Er wird begrenzt

Im Norden: durch das Flurstück Nr. 688 (Weg),

Im Osten: 652 (Flurstraße),

Im Süden: durch eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 694,

Im Westen: durch das Flurstück Nr. 688 (Weg).

3. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

Regionalplan: Regionaler Grünzug, Bodenschutz

Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft

Landschaftsschutzgebiete: nicht betroffen

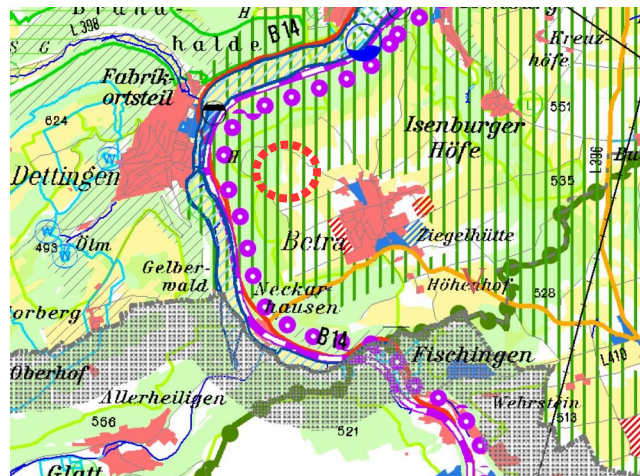
Naturschutzgebiete: nicht betroffen

Besonders geschützte Biotope: nicht betroffen

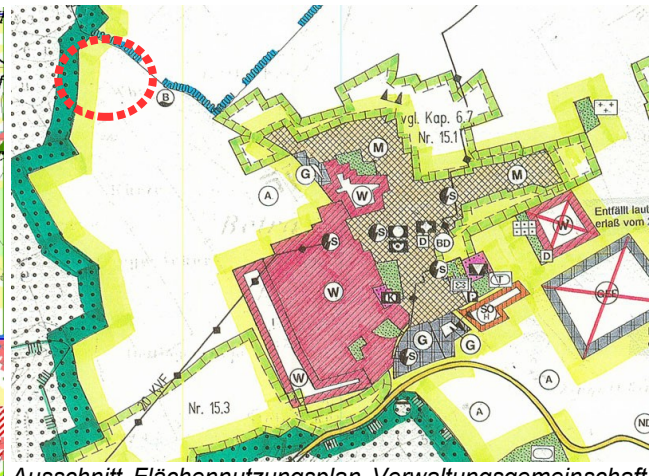
Natura2000: europäische Schutzgebiete nach Natura 2000 wie FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete: nicht betroffen

Überschwemmungsgebiete: nicht betroffen



Ausschnitt Regionalplan Nordschwarzwald



Ausschnitt Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich ist dem § 35 Abs. 2 und 3 BauGB (Außenbereich) zuzuordnen und ist nicht privilegiert. Für den Geltungsbereich bestehen keine sonstigen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Satzungen.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplanverfahren 'Feldscheunen - Alter Hau' sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schuppengebietes (9 Bauplätze) zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Maschinen unter Ausnutzung der vorhandenen verkehrlichen Erschließung geschaffen werden.

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

5.1. Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ca. 700 m nordwestlich des Siedlungsbereichs des Horber Teilorts Betra. Östlich des Plangebietes, das derzeit als Ackerfläche genutzt wird, grenzt der asphaltierte Feldweg „Flurstraße“ an. Das Ausbauende der Asphaltfläche liegt im nördlichen Grenzbereich des Plangebietes. Der Feldweg wird als geschotterte Wegefläche nordwestlich entlang des Geltungsbereiches weitergeführt. Dahinter grenzen ausgedehnte Waldflächen an; südlich und östlich offene Wiesen- und Ackerflächen.

Das Plangebiet fällt leicht in Richtung Norden ab.

5.2. Prüfung alternativer Standorte

Bereits im Jahre 2007 fand eine Begehung Horb a.N. - Betra statt um eine geeignete Fläche für ein Feldscheunengebiet zu finden.

Außer dem damaligen Favorit im Gewinn „Unter dem Wert“ wurden die Alternativen nicht weiterverfolgt. Im Jahr 2010 wurden dann nochmals die Standorte in den Gewannen „Schlattäcker“, „Unter dem Wert“ und „Alter Hau“ untersucht.

Hierbei erörterte man für das jetzige Plangebiet folgende Vorteile:

- derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt
- auf 2 Seiten bereits Sichtschutz durch angrenzenden Wald
- „Vorbelastung“ durch das nahe liegende Moto-Cross Gelände
- Ackerboden mit eher geringen Qualität, dadurch unproblematischer Verlust von Anbaufläche.

Alle drei Standorte liegen im Regionalplan im regionalen Grünzug. Somit scheidet dieser Tatbestand als Entscheidungskriterium aus.

5.3. Städtebauliche Konzeption

Die Planung umfasst einen 4 m breiten geschotterten Feldweg, der von Ost nach West quer durch das Plangebiet verläuft. Daran grenzen nördlich 3, sowie südlich 6 weitere Baugrundstücke an. Der geplante Weg schließt östlich an den asphaltierten Feldweg „Flurstraße“ und westlich an einen Grasweg an.

Die Bauflächen werden als Flächen mit besonderem Nutzungszweck für die Landwirtschaft (Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte) definiert. Somit ist lediglich die Errichtung von vereinfachten Feldscheunen zulässig. Die Traufhöhe wird auf maximal 5,00 m begrenzt. Das Dach ist nur als Satteldach mit einer Neigung von 40 – 46° zu errichten.

Zur Eingrünung des Baugebietes wird entlang der südlichen Gebietsgrenze ein Pflanzgebot festgesetzt, welches die Pflanzung einer Wildhecke vorsieht.

5.4. Waldabstand

Nach § 4 Abs.3 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Feuerstätten ein Abstand von 30 m vom Waldrand einzuhalten. Nach § 56 Abs.4 Nr.3 und Nr.4 LBO darf ein geringerer Abstand zugelassen werden bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten oder bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten.

Da in der vorliegenden Bebauungsplanung die geplanten Gebäude ausschließlich zur Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Maschinen und Geräte dienen dürfen, die Errichtung von Feuerstätten und Aufenthaltsräumen nicht zulässig ist und da die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung durch die bestehenden Wegegrundstücke und durch die Anordnung der Baugrenzen ebenfalls gewährleistet ist, ist die Unterschreitung des Waldabstandes aus planerischer Sicht zulässig.

5.5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als 'Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft / besondere Zweckbestimmung: Gebäude zur Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Produkte' ausgewiesen. Es sollen ausschließlich Maschinen und Geräte, die der Land- und Forstwirtschaft dienen oder Materialien, die zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden, in den Scheunen untergebracht werden. In den Außenbereichen der Schuppen dürfen nur Brennholzlagerplätze errichtet werden.

Ausgeschlossen sind luft- und wassergefährdende Stoffe wie Treibstoffe etc. Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass die Gebäude zu anderen Lagerzwecken genutzt werden, insbesondere zur Lagerung von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen.

Die Nutzung als Abstellplatz und Lagerflächen bzw. zur Unterbringung von PKW und Campingwagen aller Art, die Nutzung als Werkstatt oder die Errichtung von Aufenthaltsräumen sowie die Freizeitnutzung der Schuppen wird ebenso ausgeschlossen wie die Errichtung von Ställen und Futtersilos.

5.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Baugrenzen, die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, GRZ und GFZ sowie der maximal zulässigen Traufhöhe in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung.

Die Errichtung weiterer Nebenanlagen ist nicht zulässig.

5.5.3 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Anschlüsse an Strom, Wasser und Abwasser sind für die geplanten Schuppengrundstücke nicht vorgesehen, dies entspricht dem Charakter als Schuppengebiet. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen wird an Ort und Stelle über die belebte Oberbodenzone versickert, eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke muss dabei vermieden werden.

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen und insbesondere zur Eingrünung des Gebietes ist ein Pflanzgebot am südlichen Plangebietsrand vorgesehen, das bereits im Zuge der verkehrlichen Erschließung herzustellen ist.

5.6. Örtliche Bauvorschriften

Das geplante Feldscheunengebiet liegt in einem landwirtschaftlich genutzten Bereich. Die Gestaltungsaufgaben werden so festgesetzt, dass eine städtebauliche Verträglichkeit sichergestellt ist. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nicht zulässig, ebenso Fensteröffnungen in den Außenwänden. Die Außenwandflächen sind mit einer senkrechten Deckelschalung aus Holz zu versehen.

Sämtliche Belagsflächen sind außerdem in wasserdurchlässiger Ausbildung herzustellen, Einfriedungen und Sichtschutzeinrichtungen sind nicht zulässig.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den asphaltierten Feldweg 'Flurstraße'. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

7. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Die Umweltprüfung wird gemäß § 2 bzw. 2a BauGB in einem gesonderten Umweltbericht abgearbeitet, welcher als Anlage der Begründung beigelegt wird. Des Weiteren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, welcher als Anlage der Begründung beiliegt.

8. Versickerungsgutachten

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet nachzuweisen, hat die Stadt Horb a.N. das hydrogeologische Büro Thomas Reichel beauftragt, ein Gutachten inklusive Versickerungsversuchen zu erstellen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Durchlässigkeitsbeiwerte und Versickerungsleistung des anstehenden Bodens innerhalb des Plangebiets brauchbar bis sehr gut sind.

Weitere Informationen zu den Versuchen sind dem beiliegenden Versickerungsgutachten zu entnehmen.

9. Planverwirklichung und Bodenordnung

Das Grundstück wird von der Stadt Horb erworben. Die erschlossenen Baugrundstücke werden von der Stadt an die Interessenten veräußert.

10. Kosten

Die Kosten für Planung werden von der Stadt Horb a.N. getragen.

11. Anlagen

Lageplan zum Bebauungsplan M 1 : 500 (im Original)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Umweltbericht

Versickerungsgutachten Hydrogeologisches Büro Thomas Reichel

Aufgestellt

Empfingen, den 26.10.2016

zuletzt geändert am:

Empfingen, den 06.02.2018

Büro Gfrörer
Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

Ausgefertigt:

Horb a.N., den 25.04.2018

.....
Rosenberger, Oberbürgermeister