



Stadt Horb a.N.
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Schulstraße Nord“**

Kombi-Verfahren nach § 13a BauGB & § 215a BauGB
in Horb a. N. - Nordstetten

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 18.04.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Planerfordernis.....	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
3.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
3.1	Aufteilung Teilbereich I und II.....	5
3.2	Teilbereich I.....	5
3.3	Teilbereich II.....	5
3.4	Flächenbilanz.....	8
4.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	9
4.1	Übergeordnete Planungen.....	9
4.2	Bestehende Bebauungspläne.....	10
4.3	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	11
5.	Ziele und Zwecke der Planung.....	12
5.1	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	12
5.2	Grundsätzliche Zielsetzung.....	12
6.	Städtebauliche Konzeption.....	13
6.1	Bauliche Konzeption.....	13
6.2	Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz.....	13
6.3	Verkehrliche Erschließung.....	14
6.4	Grün- und Freiraumstruktur.....	14
6.5	Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	15
7.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	16
7.1	Umweltbelange und Umweltbericht.....	16
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	19
8.	Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	21
8.1	Staub- und Geruchsimmissionen.....	21
8.2	Berücksichtigung von Starkregenereignissen.....	21
9.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	22
9.1	Art der Nutzung.....	22
9.2	Zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Vollgeschosse.....	22
9.3	Bauweise und zulässige Gebäudelängen.....	23
9.4	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports.....	23
9.5	Von Bebauung freizuhaltenden Flächen.....	23
9.6	Verkehrsflächen.....	23
9.7	Öffentliche und private Grünflächen.....	24
9.8	Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die	

Regelung des Wasserabflusses.....	24
9.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	24
9.10 Leitungsrecht.....	24
9.11 Bindungen für Bepflanzungen.....	24
10. Örtliche Bauvorschriften.....	25
10.1 Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	25
10.2 Fassaden und Dachgestaltung.....	25
10.3 Werbeanlagen.....	25
10.4 Gestaltung unbebauter Flächen, Gestaltung von Stellplätzen.....	25
10.5 Einfriedungen und Stützmauern.....	25
10.6 Geländemodellierungen.....	25
10.7 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	26
11. Anlagen.....	26

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.

Dies zeigt auch eine Bedarfsermittlung, welche auf Ebene des Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde. Insgesamt wurden Wohnbau-Bedarfsflächen im Umfang von ca. 26,9 ha ausgewiesen. Die Stadt Horb a.N. hat allerdings in den letzten Jahren zunächst ihren Bedarf in Nordstetten vorrangig mit der Entwicklung von Innenbereichsflächen gedeckt. Zusätzlich sollen die Entwicklungsflächen nur im notwendigen Umfang und ebenfalls bedarfsgerecht durch einen Bebauungsplan überplant und planungsrechtlich gesichert werden. Im Jahr 2019 fand daher eine Entwicklung mit dem Bebauungsplan „Schulstraße Süd“ im Umfang von ca. 3 ha statt. Das Baugebiet „Schulstraße Süd“ wurde unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erschlossen und ist inzwischen fast vollständig bebaut. Aus diesem Grund müssen weitere Wohnbauflächen generiert werden.

Um den dringend benötigten Wohnraum schnellst möglich entwickeln zu können, hat der Gesetzgeber das beschleunigte Verfahren §§ 13b bzw. 215a BauGB zeitlich befristet in das BauGB aufgenommen und damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht. Diese Möglichkeit möchte die Stadt nutzen und im Anschluss an das bereits bebaute Gebiet „Schulstraße Süd“ weiteren Wohnraum generieren.

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 „Schulstraße Nord“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Begründungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften
Fassung vom 18.04.2024

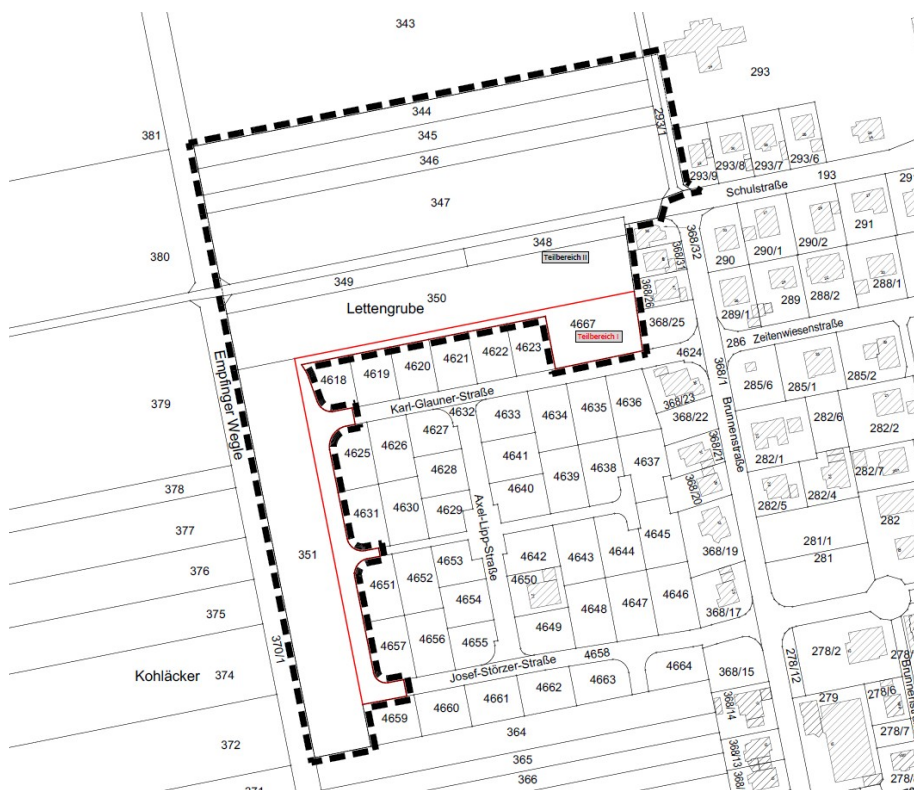


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulstraße Nord“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird im kombinierten Verfahren nach § 13a BauGB und § 215a BauGB durchgeführt. Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schulstraße Süd“ wurden eine Rückhaltung und eine Versorgungsfläche ausgewiesen. Die Stadt Horb a.N. realisiert derzeit allerdings nördlich beider Baugebiete im Außenbereich ein zusammenhängendes Rückhaltebecken für die Baugebiete, sodass die Innenbereichsfläche zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen herangezogen werden kann. Für den Erweiterungsbereich „Schulstraße Nord“ wird das beschl. Verfahren nach § 215a BauGB als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen angewandt.

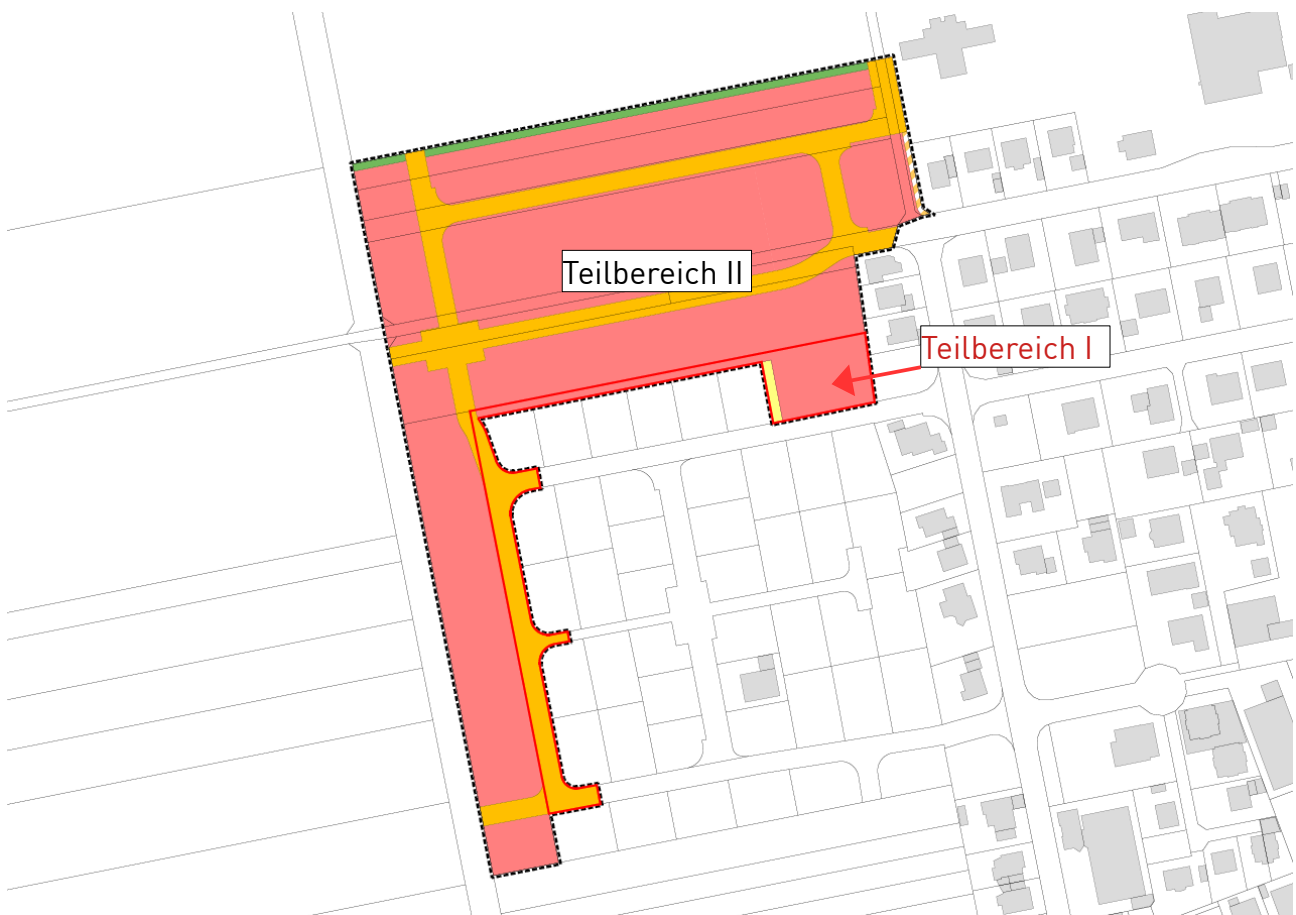


Abb. 3-1: zeichnerische Darstellung Aufteilung Teilbereich I und II

3.1 Aufteilung Teilbereich I und II

Bei der Entwicklung eines Baugebiets im kombinierten Verfahren muss trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach der einen und welche nach der anderen Norm überplant werden sollen.

Die Abgrenzung und parzellenscharfe Aufteilung erfolgt durch Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und unter folgender Flurstücks-Aufteilung:

Verfahren nach § 13a BauGB (Teilbereich I)

4667

Verfahren nach § 215a BauGB (Teilbereich II)

293 i.T., 293/1 i.T., 344, 345, 346, 347, 193 i.T. („Schulstraße“), 349, 348, 350 und 351.

3.2 Teilbereich I

Für die Wahl des Verfahrens (§ 13a BauGB) sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Nachverdichtung geschaffen.
- Die Umgebung des Plangebiets weist heute bereits eine bauliche Vorprägung auf.
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt gem. § 13a Absatz 1, Satz 2, Nummer 1 BauGB weniger als 20.000 qm.

Der Teilbereich I wird im Osten, Süden und Westen von bestehender Bebauung umgeben und ist mit einem Bebauungsplan „Schulstraße Süd“ überplant. Es handelt sich daher faktisch um einen Innenbereich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die bisher öffentliche Grünfläche im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

3.3 Teilbereich II

Für die Wahl des Verfahrens (§ 215a BauGB i.V.m. § 13b BauGB) sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

3.3.1 Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB

- Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
→ siehe bestehende Bebauung Baugebiet „Brunnenstraße“ und „Schulstraße Süd“ (fast vollständig bebaut, Realisierung 2020-2021)
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 qm.
→ siehe untenstehende Flächenbilanz
→ die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen

Zusammenhang aufgestellt werden, sind mitzurechnen. Östlich angrenzend befindet sich das im vorletzten und letzten Jahr realisierte Baugebiet „Schulstraße Süd“.

Ein räumlicher und sachlicher Zusammenhang besteht durch die gemeinsamen Grenzen und teilweise Überschneidung der beiden Bebauungspläne und aufgrund der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit dem Ziel, den Bedarf an Wohnbauflächen im Bereich von im FNP ausgewiesenen Flächen zu entwickeln. Allerdings müssen alle drei o.g. Kriterien zusammen vorliegen. Ein zeitlicher Zusammenhang der Gebietsentwicklung wird seitens der Stadt Horb a.N. nicht gesehen, da der zeitliche Zusammenhang dann unterbrochen ist, wenn der Bedarf des einen Bebauungsplanes sich erst in der Realisierungsphase des anderen herausstellt (vgl. systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO Bundesanzeiger Verlag 3. Auflage). Das Baugebiet „Schulstraße Süd“ ist inzwischen fast vollständig bebaut. Der Stadt Horb a.N. stehen keine Baugrundstücke im genannten Gebiet zur Verfügung. Allein daraus ergibt sich der dringende Bedarf zur weiteren Realisierung von Wohnbauflächen in Nordstetten. Ein Bedarfsnachweis erfolgte bereits auf Ebene des FNPs. Mit dem Grundsatz des vollständigen Grunderwerbs der Entwicklungsflächen von der Stadt Horb a.N. können grundsätzlich alle Baugrundstücke von der Stadt Horb a.N. veräußert werden und gehen nicht teilweise durch Umlegungsverfahren in den Privatbesitz über.

- Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet.

→ siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

→ siehe Prüfung unter Kapitel 4 und 7

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

→ siehe Prüfung unter Kapitel 4 und 7

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2021 gegeben.

3.3.2 Umstellung der Rechtsgrundlage § 215a BauGB

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde ursprünglich auf Grundlage von § 13b BauGB eingeleitet. Das Bundesverwaltungsgericht hatte im Juli 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Hierauf wurde ein neuer § 215a BauGB beschlossen.

Dieser regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden und der Bebauungsplan auf ein Regelverfahren umgestellt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bei Anwendung des § 215a bestehen. Damit ersetzt der § 215a BauGB den § 13b BauGB, der klarstellend aufgehoben wurde.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde eine UVP-Vorprüfung erstellt, mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben voraussichtlich mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden ebenfalls in der UVP-Vorprüfung bewertet.

In § 215a BauGB hat der Gesetzgeber die bereits aus den § 13a -Verfahren bekannte Vorprüfung zusätzlich mit der Eingriffsregelung verknüpft: "... wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären". Juristisch ist auch die Eingriffsregelung auf die Erheblichkeit abzustellen, da bei einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz grundsätzlich immer mit einem Ausgleichsdefizit im Außenbereich zu rechnen ist und die Regelung des § 215a BauGB damit obsolet werden und nie zu einem positiven Ergebnis führen würde. Aufgrund der Inanspruchnahme von geringwertigen Ackerflächen (4 ÖP/ m²) ohne Biotopstrukturen (Gehölze), der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets mit einer Versiegelung von durchschnittlich maximal 40 % der Baugrundstücke / Aufwertung durch die Herstellung von Privatgärten (6 ÖP/ m²) und der Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen, welche ebenfalls zu einer Aufwertung führen, wird auch der Eingriff hinsichtlich der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB als nicht erheblich eingestuft. Zwar handelt es sich gem. Bodenkarte des LGRBW um mittel bis hochwertige Böden (g39/ Gesamtbewertung 2,5), allerdings werden vom gesamten Geltungsbereich insgesamt nur ca. 1/3 der Fläche (ca. 10.000 m²) versiegelt, weshalb von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen ist.

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 215a BauGB zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gegeben. Vor diesem Hintergrund wird das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren - ohne Umweltbericht, ohne frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung und ohne zusammenfassende Erklärung - durchgeführt.

3.4 Flächenbilanz

3.4.1 Gesamtbilanz

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 32.073 m²	≅ 100 %
Anteil Verkehrsflächen	ca. 6.838 m ²	≅ 21 %
Anteil öffentliche und private Grünflächen	ca. 624 m ²	≅ 2 %
Anteil Siedlungsfläche	ca. 24.611 m ²	≅ 77 %
davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4 bzw. GRZ 0,6)	8.971 + 1.310 m² = 10.281 m²	

3.4.2 Teilbereich I

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 3.293 m²	≅ 100 %
Anteil Verkehrsflächen	ca. 1.724 m ²	≅ 52 %
Anteil öffentliche Grünflächen	-	-
Anteil Siedlungsfläche	ca. 1.569 m ²	≅ 48 %
davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	627 m² < 20.000 m²	

3.4.3 Teilbereich II

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 28.780 m²	≅ 100 %
Anteil Verkehrsflächen	ca. 5.114 m ²	≅ 18 %
Anteil öffentliche und private Grünflächen	ca. 624 m ²	≅ 2 %
Anteil Siedlungsfläche	ca. 23.042 m ²	≅ 80 %
davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4 bzw. GRZ 0,6)	8.344 m² + 1.310 m² = 9.654 m² < 10.000 m²	

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Geplante Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche Planung
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP „Schulstraße Süd“ 2018 BBP „Schulstraße“ 2015, östlich angrenzend BBP „Brunnenstraße“ 1981, östlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	Biotop Nr. 175182370330 Baumhecken W Nordstetten, 'Scherensteige' u.a.
FFH-Mähwiese	-
Biotopverbund / Wildtierkorridor	-
Geschützter Streuobstbestand	-
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-

4.1 Übergeordnete Planungen



Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

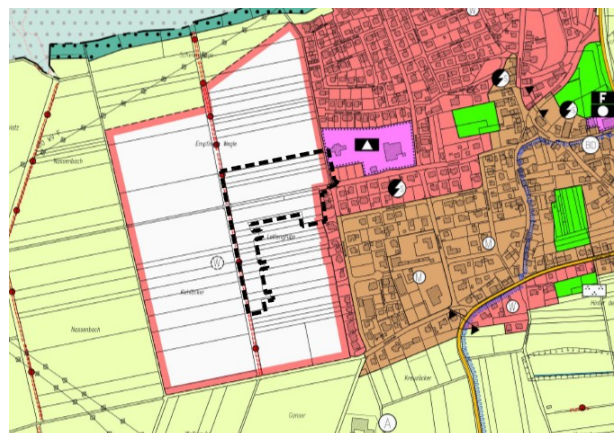


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald wird das Plangebiet als geplante Nutzungsart ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der VG Horb a.N. wird die Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

4.2 Bestehende Bebauungspläne

Um eine städtebauliche Nachverdichtung im Bereich nicht benötigter öffentlicher Grünflächen umzusetzen und eine Anschlussmöglichkeit an die Erschließungsstraßen des Baugebiets Schulstraße Süd zu realisieren, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Schulstraße Süd“ von der Planung um ca. 3.293 m² überplant.

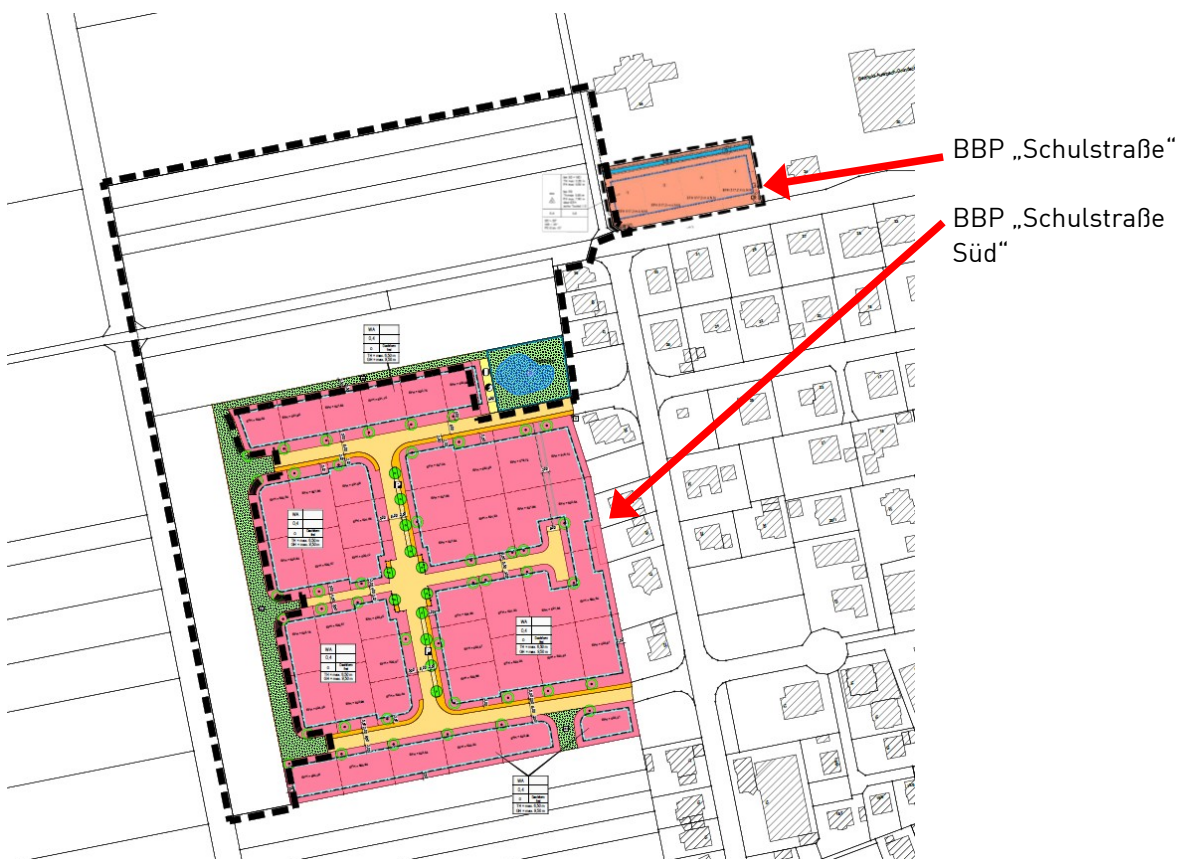


Abb. 4-3: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Schulstraße Süd“ und „Schulstraße“

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Lediglich westlich angrenzend befindet sich das Biotop Baumhecken W Nordstetten, 'Scherensteige' Biotop Nr. 175182370330, welches langfristig zu erhalten ist und im Rahmen der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden darf. Entsprechende Regelungen befinden sich in den Planungsrechtlichen Festsetzungen.



Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete
vom 10.10.2022

Sonstige übergeordnete 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:

- öffentliche Grünflächen
- landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen
- Straßenverkehrsflächen

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

- Wohnbauflächen
- Kindergarten
- Verkehrsflächen
- landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gehölzstrukturen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Baugebiets Schulstraße geschaffen werden.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Bauliche Konzeption



Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption

6.2 Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz

Auf einer Fläche von ca. 3,2 ha können sowohl Mehrfamilien-, Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser errichtet werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde auf eine Begrenzung von Wohneinheiten verzichtet. Somit sind durchaus auch Gebäude mit 3 oder mehr Wohneinheiten möglich. Mit dem unten aufgeführten konservativen Ansatz ergeben sich folgende Wohneinheiten:

31 Einfamilienhäuser	31 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	16 WE
18 Doppelhäuser	18 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	9 WE
3 Reihenhäuser	3 WE
2 Mehrfamilienhäuser mit je 8-10 WE	18 WE
	= 95 WE

Bei einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit bei Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser (52 WE) mit 2,5 Personen ergibt dies ca. 130 Einwohner im Plangebiet, bei den Mehrfamilienhäusern und Einliegerwohnungen 43 WE mit 1,5 Personen ergibt dies 65 Einwohner, zusammen 195 Einwohner und somit ca. 61 Einwohner pro Hektar.

Der Regionalplan Nordschwarzwald sieht für die Stadt Horb a.N. eine Einwohnerdichte von ca. 80 Einwohner je Hektar vor. Allerdings soll das Baugebiet „Schulstraße Nord“ im Stadtteil Nordstetten errichtet werden. I.d.R. werden Teilorte als Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion bewertet, was einer Einwohnerdichte von 50 EW/ha in der Region Nordschwarzwald entspricht. Der errechnete Wert des Baugebiets übersteigt diese genannte Einwohnerdichte.

6.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzenden Verkehrsflächen aus dem Baugebiet Schulstraße Süd und im Norden über die bestehende Brunnenstraße, welche zum Kindergarten führt. Damit sind mehrere Zufahrtsmöglichkeiten in das Baugebiet gegeben. Die innere Erschließung wird so aufgebaut, dass Ringstraßen mit dem Bestand entstehen.

Weiterhin wird der Durchstich vom Baugebiet auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege für fußläufige Verbindungen in die freie Landschaft sichergestellt.

6.4 Grün- und Freiraumstruktur

Die nicht überbauten Flächen der jeweiligen Privatgrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen, um somit dem Charakter eines Wohngebiets gerecht zu werden. Zudem ist auf jedem Grundstück ein Hausbaum zu pflanzen. Zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden werden zusätzlich Heckenstrukturen festgesetzt.

Das Gebiet wird im Norden und Westen durch einen Grünstreifen zur freien Landschaft getrennt.

Innerhalb des Baugebiets soll analog zum Baugebiet Schulstraße Süd eine größere öffentliche Freifläche mit Grünbereich, Sitzmöglichkeiten und Parkflächen realisiert werden.

6.5 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser wird über entsprechende Leitungen in die Kanalisation geleitet.

Das anfallende Dachwasser wird über Regenwasserleitungen gesammelt und über ein gemeinsames System mit dem Baugebiet Schulstraße Süd in nördliche Richtung (Außengebiet) abgeleitet. Die Stadt Horb a.N. baut nördlich des Gebiets insgesamt ein Regenwasser-Rückhaltesystem auf.

Die Ableitung des Niederschlagswasser und die Dimensionierung des nördlichen Rückhaltesystems (außerhalb Geltungsbereich) erfolgt unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 BauGB Abs.4 abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotope, Arten, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen:

7.1.1 Umweltbelange

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Fläche	WA-Flächen <i>ca. 0 m²</i> <i>GRZ = 0,00</i>	WA-Flächen <i>ca. 22.427 m²</i> <i>GRZ = 0,40</i>	
	- überbaubar: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i>	- überbaubar: <i>ca. 8.971 m²</i> <i>ca. 27,97 %</i>	
	- Freianlagen: <i>ca. 0 m²</i> <i>ca. 0,00 %</i>	- Freianlagen: <i>ca. 13.456 m²</i> <i>ca. 41,95 %</i>	
	Landwirtschaftliche Flächen <i>ca. 27.163 m²</i>	WA-Flächen <i>ca. 2.184 m²</i> <i>GRZ = 0,60</i>	
	Verkehrsflächen	- überbaubar: <i>ca. 1.310 m²</i> <i>ca. 4,09 %</i>	
	Bestand: <i>ca. 1.719 m²</i> <i>ca. 5,36 %</i>	- Freianlagen: <i>ca. 874 m²</i> <i>ca. 2,72 %</i>	
	Grünflächen <i>ca. 3.191 m²</i> <i>ca. 9,95 %</i>	Verkehrsflächen Bestand: <i>ca. 6.838 m²</i> <i>ca. 21,32 %</i>	
	Geltungsbereich: ca. 32.073 m² 15,31 %	Grünflächen <i>ca. 624 m²</i> <i>ca. 1,95 %</i>	
	<i>Anteil versiegelter Flächen: ca. 1.719 m² ca. 5,36 %</i>	Geltungsbereich: ca. 32.073 m² 100,00 %	
		<i>Anteil versiegelter Flächen: ca. 17.119 m² ca. 49,29 %</i>	
biologische Vielfalt - Biotope	Das Plangebiet besteht im wesentlichen aus Ackerflächen. Eine kleine Teilfläche war mit einer grasreichen Grünbrache bewachsen. Das Plangebiet war außerdem von einem asphaltierten Feldwegen durchquert. Diese Flächen haben lediglich eine geringe ökologische Wertigkeit. Geschützte Offenlandbiotop oder FFH-Mähwiesen befinden sich keine innerhalb des Geltungsbereich. Lediglich angrenzend befindet sich ein Offenlandbiotop in Form einer Feldhecke.	Durch das Vorhaben wird es zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen von geringer ökologischer Wertigkeit kommen. Es erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden Offenlandbiotops.	- wenig erheblich
biologische Vielfalt - Biotopverbund	Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund oder Wildtierkorridore werden durch das Vorhaben nicht beansprucht oder tangiert.		keine Auswirkungen

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
biologische Vielfalt - Artenschutz	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, auf welches verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von dort näher beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.		
Boden	Gemäß Bodenkarte (M 1:50.00 GeoLaBK50) des geologischen Landesamts (LGRB) wird das Plangebiet vorwiegend vom Bodentyp g79 „Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden“ eingenommen, der in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von einer mittleren bis hoher Wertigkeit (2,5) ist. Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist dabei als hoch bis sehr hoch (3,5) bewertet.	Eine Zunahme des Versiegelungsgrades ist durch die zusätzliche Erschließung und die Gebäudeflächen gegeben. Dadurch kommt es zu einem Verlust von Böden von mittlerer bis hoher Wertigkeit für die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen durch Bebauung. Diese Flächen haben insbesondere eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffen. Da sich Teilbereiche der Fläche im Plangebiet außerhalb der Baufenster befinden und damit als Gartenfläche unversiegelt bleiben, wird diese Erheblichkeit wieder minimiert	wenig erheblich i.S. von § 13a BauGB
Oberflächenwasser	Oberflächengewässer (Bäche, Gräben, stehende Gewässer) kommen innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar angrenzend nicht vor.	Durch das Fehlen von Gewässern im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung entstehen keine Beeinträchtigungen oder Auswirkungen.	keine Auswirkungen
Grundwasser	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasser- und Quellenschutzgebieten Das Gebiet befindet sich hydrogeologisch im Bereich des Oberen Muschelkalks (ungegliedert) sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Nach den Bewertungsempfehlungen der LUBW (2005, aktualisiert Küpfer, 2016) stellen diese hydrogeologische Bereiche Grundwasserleiter mit hoher, bzw. mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser dar.	Die Auswirkungen der Planung auf die Grundwasserneubildung wird aufgrund der geringen Größe als wenig erheblich eingestuft, wenngleich es aufgrund der Versiegelung und der hydrogeologischen Wertigkeit des Plangebietes zwangsläufig zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen wird. Es muss berücksichtigt werden, dass im geplanten Wohngebiet ein Teil der Baugrundstücke als Gartenflächen vorgesehen sind und somit unversiegelt bleiben.	wenig erheblich i.S. von § 13a BauGB

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Klima und Luft	Die am westlichen Ortsrand von Horb-Nordstetten gelegene Fläche liegt in einer leicht Richtung Norden abfallenden Lage. Im Bereich der Ackerflächen ist lediglich die Entstehung geringer Kaltluftmengen zu erwarten, welche als nicht siedlungsrelevant eingestuft werden. Bedeutende klimatische Regenerationsflächen und bioklimatische Ausgleichsflächen, wie größere Gehölzflächen und wirksame Kaltluftentstehungsflächen oder Luftaustauschbahnen treten im Gebiet nicht auf,	Das Vorhaben hat nur einen wenig erheblichen Einfluss auf mögliche Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen oder Abflussbahnen. Die maximal mögliche Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan festgesetzt. Von der geplanten Nutzung für Wohnbebauung werden keine zusätzlichen erheblich beeinträchtigenden Emissionen erwartet.	wenig erheblich
Landschaftsbild / Ortsbild	Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen. Diese haben lediglich eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die nähere Umgebung ist durch ein Neubaugebiet in westlicher Richtung sowie Ackerflächen und einzelne Feldhecken in den übrigen Richtungen bestimmt.	Durch die geringe Bedeutung der überplanten Fläche für das Landschaftsbild sind keine Beeinträchtigungen für das Ortsbild zu erwarten. Die geplante Neubebauung fügt sich gut in das Ortsbild mit bereits bestehenden Neubaugebieten ein.	wenig erheblich
Erholung	Innerhalb des Geltungsbereichs Gebiet befindet sich ein asphaltierter Feldweg, welcher grundsätzlich auch für Zwecke der Erholung (Spazieren gehen, Hunde ausführen und Fahrrad fahren) genutzt werden kann. Da dieser Weg auch nach Umsetzung des Bebauungsplans bestehen wird, ist nicht mit einer Beeinträchtigung der menschlichen Erholung auszugehen.		
Kultur- und Sachgüter	Nach derzeitigen Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigen Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.		keine
Mensch	Zu beurteilen sind zum einen die möglichen Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzer des Plangebietes und zum anderen die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die angrenzende Bebauung und deren Bewohner. Eine Verschlechterung in Bezug auf die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen sowohl für die Angrenzer als auch für die zukünftigen Nutzer im Vergleich zum derzeitigen Bestand, ist nicht zu erwarten.		nicht erheblich
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Durch das Vorhaben entstehen keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Die geplanten Nutzung lässt keine Anlagen zu, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Es wird zu keiner Zunahme von Emissionen durch Heizung, Autoverkehr sowie von Lärm und Lichtemissionen kommen		keine Auswirkungen

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Risiken für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder für die Umwelt	Durch das Vorhaben sind keine bau-, anlage- und betriebsbedingten zusätzlichen Risiken entstanden.		keine Auswirkungen
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Derzeit sind keine Vorhaben oder Projekte aus benachbarten Gebieten bekannt, die zu einer Kumulierung von Beeinträchtigungen führen können.		keine Auswirkungen
eingesetzte Techniken und Stoffe	Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung kann auf die bau-, anlage- und betriebsbedingte Beurteilung der eingesetzten Techniken und Stoffe verzichtet werden.		keine Auswirkungen
Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.		keine Auswirkungen

7.1.2 UVP-Vorprüfung

Auf Grund der Regelung des § 215 a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde eine UVP- Vorprüfung erstellt und ist dem Anhang beigelegt. Im Ergebnis ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen, sodass der Bebauungsplan im beschleunigte Verfahren durchgeführt werden kann.

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:

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

- Eingriffe in das unmittelbar westlich angrenzende nach §30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop (Nr. 1-7518-237-0330) „Baumhecken W Nordstetten, ‚Scherensteige‘ u.a.“ sind nicht zulässig. Es wird dabei darauf hingewiesen, dass Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen nicht im Bereich des angrenzenden Schutzgutes anzulegen sind und dieses vor Befahrung und Betreten geschützt werden muss. Daher ist dieser Bereich vor Baubeginn sachgerecht zu markieren und abzugrenzen, beispielsweise mit Flatterband oder einem Bauzaun.

Unter Beachtung dieser Hinweise sind negative Wirkungen auf das direkt angrenzende Schutzgebiet und dessen Inventare während der Bauphase weitestgehend ausgeschlossen.

- Da die westlich angrenzende Baumhecke mit dem sich darin befindlichen nach § 30 BNatSchG geschützten Offenlandbiotop (Nr. 1-7518-237-0330) mittelbar vom Vorhaben betroffen ist (Lärm, Licht usw. durch direkt angrenzende Wohnbebauung), kann eine Beeinträchtigung der Leitstruktur und des Jagdhabitats für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Somit ist bei der Installation von Beleuchtungseinrichtungen zu beachten, dass streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs) verwendet werden. Die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert – von der westlich angrenzenden Baumhecke weg – abgestrahlt wird.
- Um eine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Baumhecke und des geschützten Offenlandbiotops (Nr. 1-7518-237-0330) zu vermeiden, ist eine dauerhafte Abgrenzung der Baumhecke von dem neuen Wohngebiet vorzunehmen und ein Abstand von 8 m (Pufferstreifen) zwischen der Baumhecke und der Baugrenze einzuhalten. Dadurch werden Störungen auf Zweigbrüter, welche innerhalb des Gehölzbestandes brüten, minimiert. Ist die Einhaltung eines 8 m breiten Pufferstreifens nicht möglich, so sind Ausgleichsmaßnahmen für die entsprechenden Arten (Klapper- und Dorngrasmücke) vorzusehen.
- Zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Schutz der lokalen Brutvogelgemeinschaft, ist ein Pflanzgebot von jeweils zwei gebietsheimischen Sträuchern pro Baugrundstück festzusetzen.
- Zum Ausgleich des Verlustes eines Feldlerchen-Brutpaares ist auf einer Fläche von 0,25 ha flächig oder streifenförmig eine Acker- bzw. Buntbrache anzulegen. Die Ausgleichsfläche sollte dabei im Bereich der vom Eingriff betroffenen lokalen Population liegen. Bei der Auswahl der Fläche sind die artspezifischen ökologischen Ansprüche (u.a. Abstand zu störenden, vertikalen Kulissen – zu Einzelbäumen > 50 m, zu Baumreihen und Feldgehölzen > 120 m und zu geschlossenen Gehölzbeständen und Siedlungsrändern > 160 m) zu berücksichtigen.
- Die Beräumung der Ackerfläche sollte zudem außerhalb der Brutzeit und Revierbildung der Feldlerche erfolgen, damit eine Beschädigung einer potenziellen Brut ausgeschlossen werden kann. Ist eine Beräumung des Baufeldes im Sommerhalbjahr vorgesehen, so sind im Vorfeld Vergrämnungsmaßnahmen zu ergreifen, die sicherstellen, dass keine Feldlerchenbrut innerhalb des Vorhabensbereiches stattfindet.
- Sollten während der Durchführung der Maßnahmen besonders geschützte Arten wie der Bienenwolf gefunden werden, so sind diese fachgerecht aufzunehmen und in vergleichbare Bereiche außerhalb des Eingriffsgebietes zu verbringen.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

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

8.1 Staub- und Geruchsimmissionen

Mit Staub- und Geruchsimmissionen durch den Betrieb auf den angrenzenden Ackerflächen im Plangebiet ist zu rechnen. Allerdings ist es gängige Praxis, dass Grundstücke an landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Zum Schutz vor allem vor Pflanzenschutzmitteln wird entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Eingrünung mit Hecken vorgesehen.

8.2 Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Auf Grundlage der Topographischen Karte ist mit wild ablaufendem Wasser aus dem südlichen, ggf. aus dem westlichen und geringfügig nördlichen Außengebiet zu rechnen. Um das anfallende Außengebietswasser von der Bebauung fern zu halten, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass westlich der geplanten Grundstücke eine Mulde herzustellen und dauerhaft zu erhalten ist. Die erstmalige Herstellung erfolgt durch die Stadt im Rahmen der Baumaßnahmen, sodass das Entwässerungssystem auch nach zeitversetzter Bebauung der Grundstücke funktioniert. Die Ableitung der anfallenden Wasser erfolgt über einen Einlauf in den geplanten Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Auf Grund der Anwendung des § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB, in dem ausschließlich die Nutzung Wohnen vorgesehen wird, werden die nach BauNVO in einem Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen Nutzungen ausgeschlossen (vgl. BayVGH, Beschl. v. 09.05.2018 - 2 NE 17.2528 - NuR 2019, 421).

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.

Die zulässige max. Trauf- und Gebäudehöhe in Bezug auf einen festgesetzten Bezugspunkt orientiert sich an einer heute zu Tage gängigen Bauweise mit zwei Vollgeschossen. Der festgesetzte Bezugspunkt bezieht sich auf die angrenzenden Verkehrsflächen, damit sich die Gebäude städtebaulich in das Gebiet einfügen. Der Bezugspunkt ist nicht mit der EFH (=Erdgeschossfußbodenhöhe) gleichzusetzen. Die Höhenlage der EFH kann individuell bestimmt werden. Maßgeblich ist die Definition der max. zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen. Städtebaulich ist damit die Außenwirkung ausreichend festgesetzt.

Die formulierten Festsetzungen der Höhenlage des Bezugspunktes TH/GH orientieren sich einerseits an einer heute zu Tage gängigen Bauweise (Bezugspunkt = EFH) und berücksichtigen gleichzeitig die Möglichkeit bspw. zur Realisierung eines „halben Kellergeschosses“. Insgesamt darf aber die festgesetzte Wand- und Gebäudehöhe in Bezug auf die angrenzende Straße nicht überschritten werden – gleichgültig auf welcher Höhenlage sich die EFH befindet.

9.2.2 Zulässige Grundflächen

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 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 im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird auf zwei verhältnismäßig kleinen Grundstücken für Mehrfamilienhäuser die zulässige Grundflächenzahl 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

Bei den von Bebauung freizuhaltenden Flächen handelt es sich um die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen der Straßen, um Sichtbehinderungen zu vermeiden und somit die Verkehrssicherheit zu wahren.

9.6 Verkehrsflächen

9.6.1 Straßenverkehrsflächen

Um die Erschließung des Gebiets sicherzustellen werden öffentliche Verkehrsflächen über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

9.6.2 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.

9.7 Öffentliche und private Grünflächen

Zum Schutz der künftigen Anwohner hinsichtlich einer intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und zur Eingrünung des Ortsrandes werden im zeichnerischen Teil private Grünflächen festgesetzt.

9.8 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Um das Außenbereichswasser in den Regenwasserkanal ableiten zu können und einer Überschwemmung des Plangebiets vorzubeugen wird festgesetzt, dass auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen, offene Mulden hergestellt werden müssen, in denen das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und verzögert in den Regenwasserkanal geleitet wird.

9.9 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.

9.10 Leitungsrecht

Im zeichnerischen Teil sind Flächen mit einem Leitungsrecht belastet, um eine dauerhafte Pflege und Bewirtschaftung von geplanten Kanälen sicherzustellen.

9.11 Bindungen für Bepflanzungen

Um den Eingriff in die Natur zu minimieren wird festgesetzt, dass je Baugrundstück ein Baum anzupflanzen ist. Darüber hinaus wird der Ortsrand in Form einer Feldhecke eingegrünt.

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.

11. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 11.10.2022
2. UVP-Vorprüfung vom 18.03.2024

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 18.04.2024

Bearbeiter:

Jana Gfrörer



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

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

Ausgefertigt Stadt Horb a.N., den 27.11.2024

gez.

Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)