



Stadt Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan
„Kühlwiesen I“ – 3. Änderung**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Horb am Neckar – Altheim

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 25.03.2025



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.....	3
3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
3.1 Maßgebliche Faktoren.....	4
3.2 Flächenbilanz.....	4
4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	5
4.1 Übergeordnete Planungen.....	6
4.2 Bestehende Bebauungspläne.....	6
4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
5. Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
6. Städtebauliche Konzeption.....	9
6.1 Bauliche Konzeption.....	9
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	11
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	11
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	14
8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....	16
8.1 Staub- und Geruchsimmissionen.....	16
8.2 Berücksichtigung von Starkregenereignissen.....	16
9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	18
9.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses.....	18
9.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	18
9.3 Leitungsrecht.....	18
10. Örtliche Bauvorschriften.....	19
10.1 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser.....	19
11. Anlagen.....	20

1. Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Kühlwiesen I“ wurde im Jahr 1988 zur Schaffung eines Wohngebiets im Stadtteil Altheim aufgestellt, um den damaligen Bedarf an Wohnraum zu decken. Seitdem haben sich die Rahmenbedingungen geändert, und es gibt nun spezifische Anfragen von Grundstückseigentümern zur Bebauung eines in zweiter Reihe gelegenen Grundstücks, das über eine private Zuwegung erschlossen werden kann.

Das betreffende Grundstück ist derzeit mit einem Schuppen bebaut und wird als privater Hausgarten genutzt. An dieses Grundstück grenzt eine Obstbaumwiese, die langfristig nicht bebaut werden soll. Aus Sicht der Stadt spricht nichts gegen eine Bebauung des angefragten Grundstücks, da die angrenzende Obstbaumwiese erhalten bleibt und somit eine Grünstruktur in der Umgebung gewahrt wird.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen. Angesichts der konkreten Anfrage und der veränderten Rahmenbedingungen ist es im Interesse der Stadt, dieser Anfrage nachzukommen und die rechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Die Stadt beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kühlwiesen I“ aus den o.g. Gründen dahingehend zu ändern, dass das angefragte Grundstück nicht mehr als private Grünfläche ausgewiesen wird. Diese Maßnahme soll es den Grundstückseigentümern ermöglichen, ihre Baupläne umzusetzen, ohne die benachbarte Obstbaumwiese zu gefährden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kühlwiesen I“ – 3. Änderung 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. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Horber Stadtteils Altheim innerhalb des ausgewiesenen Wohngebiets „Kühlwiesen I“ entlang der „Kühlwiesenstraße“.

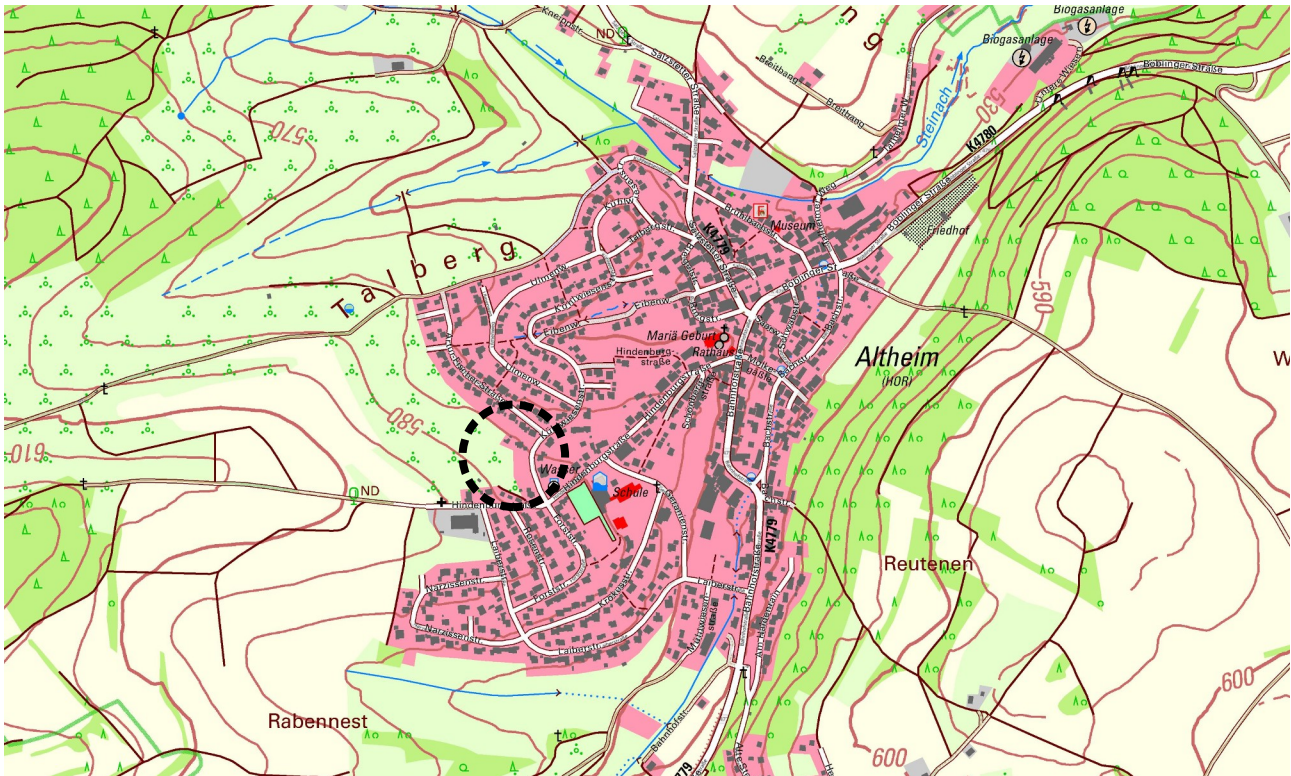


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 678 m² beinhaltet die Flurstücke 3598, 3542 i.T., 796/1 i.T. und 797 i.T..

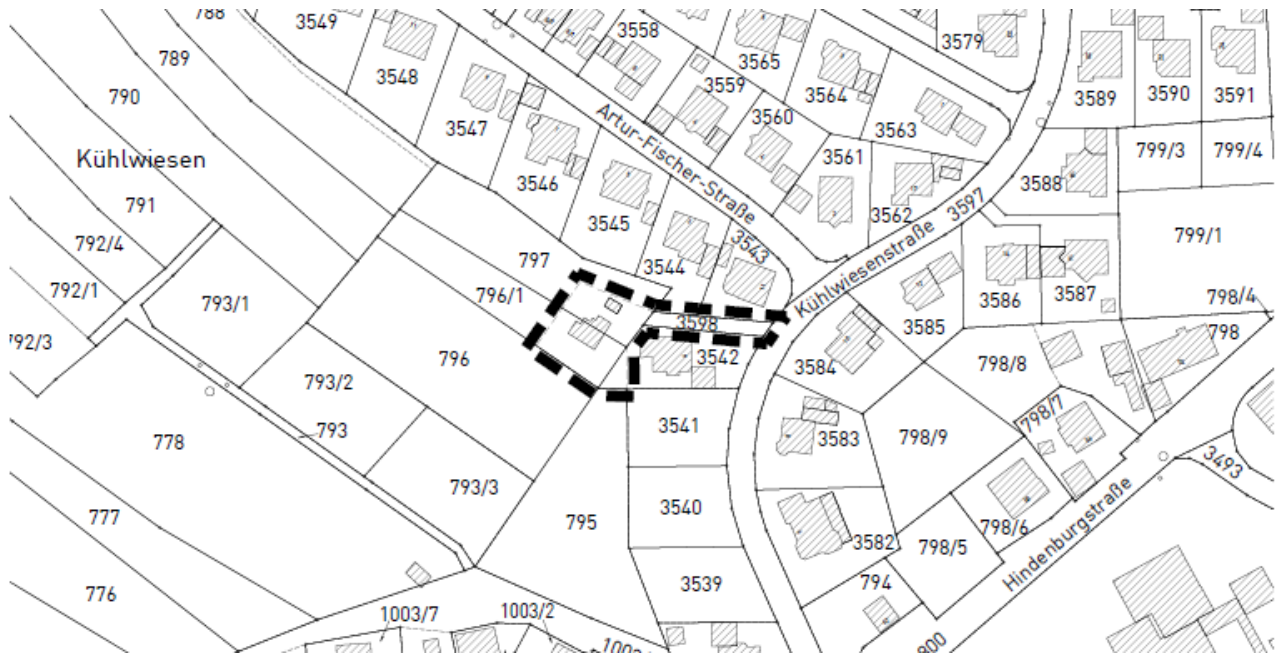


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kühlwiesen I“ – 3. Änderung

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

3.1 Maßgebliche Faktoren

Für die Wahl des Verfahrens 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.

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gegeben. Vor diesem Hintergrund kann das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 13a Absatz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden.

3.2 Flächenbilanz

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 678 m²	≅ 100 %
Anteil Siedlungsfläche	ca. 678 m ²	≅ 100 %
davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	ca. 271 m² < 20.000 m²	

Hinweis: Flächenbilanz auf Basis des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan, UTM Maßstabsfaktor wurde bei der Ermittlung der Flächengrößen nicht berücksichtigt

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet	☐ VRG ☐ VBG ☒ keine Widersprüche zur Raumordnung
Flächennutzungsplan	Bestehende Wohnbaufläche	☐ Änderung erforderlich ☐ Berichtigung erforderlich ☒ aus FNP entwickelt
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP „Kühlwiesen I“ vom 03.11.1988 mit 1. (1991) und 2. Änderung (2001)	☒ Überplanung ☐ angrenzend ☐ nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiete	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Naturschutzgebiete	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	Offenlandbiotop Nr. 375172370091 „Streuobstwiesen am westlichen Ortsrand von Altheim I“	☐ betroffen ☒ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
FFH-Mähwiese	FFH-Mähwiese Nr. 6500023746149128 „Streuobstwiesen am westlichen Ortsrand von Altheim I“	☐ betroffen ☒ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Biotopverbund mittlere Standorte – Kernfläche s.u.	☒ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Geschützter Streuobstbestand (> 1.500 m²)	S.u.	☐ betroffen ☒ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben	-	☐ ja ☒ nein
Waldabstandsflächen (30 m)	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen

Flurbilanz / Landwirtschaft	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen

4.1 Übergeordnete Planungen

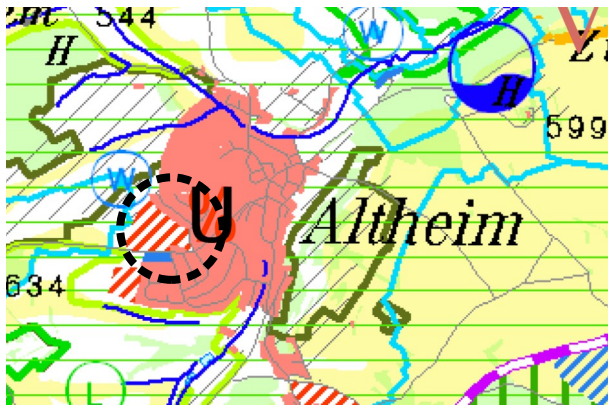


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

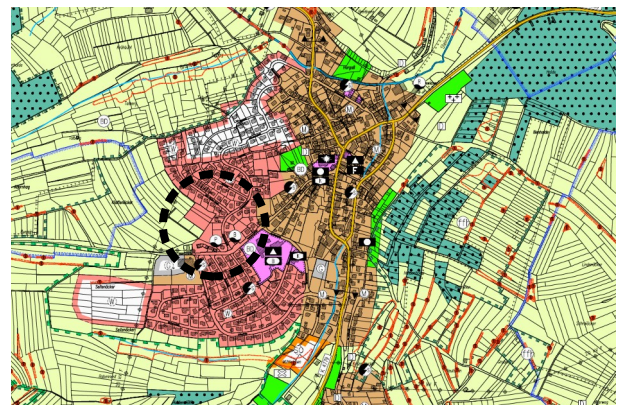


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald wird das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche Wohnen aus Mischgebiet gewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. wird die Fläche als bestehende Wohnbaufläche dargestellt und entspricht damit ebenfalls der geplanten Nutzung.

4.2 Bestehende Bebauungspläne

Um eine Bebauung auf der bisher als private Grünfläche ausgewiesenen Fläche zu ermöglichen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Kühlwiesen I“ im Bereich des Plangebiets von der Planung um 678 m² überplant.



Abb. 4-3: Rechtskräftiger Bebauungsplan

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. Allerdings sind unmittelbar angrenzend bereits kartierte FFH-Mähwiesen zwischen einem bestehenden Streuobstbestand, siehe zeichnerischer Teil. Die Abgrenzung des Plangebiets wurde im Sinne der Eingriffsvermeidung entlang des Biotops gewählt. Innerhalb des Plangebiets selbst befindet sich allerdings ein Apfelbaum, welcher vorhabensbedingt gerodet werden muss und gem. § 33a NatSchG BW dem angrenzenden Streuobstbestand zuzuordnen ist. Damit fallen die Bäume unter den gesetzlichen Schutz. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist aufgrund der geringen Betroffenheit ein Ausgleich in Form einer Neupflanzung von einem Obstbaum und der Verhängung eines Vogelnist- und Fledermauskastens möglich. Da sich zwischen den Obstbäumen eine hochwertige FFH-Mähwiese befindet, müssen die Bäume einen Abstand von 15-20 m einhalten, weshalb auf dem Flst. 797 lediglich noch 1 Obstbaum gepflanzt werden kann und demnach zusätzlich die Verhängung von Nistmöglichkeiten an der neu entstehenden Bebauung notwendig ist. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den Planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt und zur dauerhaften Sicherung in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag beschrieben.



Abb. 4-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 30.08.2024



Abb. 4-5: planexterne Ausgleichsfläche für Ersatzpflanzung Obstbaum (blau)

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:

- Hausgarten mit Geräteschuppen, Garage und Obstbaum
- Privatweg

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

- Wohngebäude
- öffentliche Verkehrsflächen
- Streuobstwiese

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage im bestehenden Hausgarten geschaffen werden.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Bauliche Konzeption

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Terrasse. Die Zufahrt erfolgt über den bereits bestehenden Privatweg (Flst. 3598) mit Anschluss an die östliche „Kühlwiesenstraße“.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Quellleitung wird das Baufenster so festgesetzt, dass die geplante Bebauung im südlichen Bereich realisiert werden kann. Im Norden werden weitere Flächen für Garagen und Stellplätze ausgewiesen.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt wie im Rest des Baugebiets über den vorhandenen Mischwasserkanal in der angrenzenden Erschließungsstraße. Gem. AKP ist das Gebiet als Entwicklungsfläche berücksichtigt. Da die Kanäle lt. AKP in diesem Bereich nicht überlastet sind und der Anteil an anfallendem Schmutzwasser verschwindend gering ist, ergeben sich diesbezüglich keine Bedenken.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, da die Untergrundverhältnisse und Detailplanungen durch die offenen Festsetzungen des Bebauungsplanes jederzeit geändert werden können. Nur wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers nachweislich nicht mit vertretbarem Aufwand möglich ist, kann auch das anfallende Niederschlagswasser über den MW-Kanal abgeleitet werden. In diesem Fall ist die Herstellung einer Rückhaltung notwendig, um anfallendes Niederschlagswasser zunächst zurück zu halten und nur gepuffert in den Kanal abzugeben, da das Gebiet bei der Auslastungsberechnung nicht berücksichtigt ist.



Abb. 6-1: Städtebauliche Konzeption

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 Biotop, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen:

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Fläche	Rechtskräftiger Bebauungsplan privat Garten <i>ca. 543 m²</i> - Überbautes / Versiegeltes (Schuppen, Weg): <i>ca. 138 m² ca. 20,38 %</i> - Freianlagen: <i>ca. 405 m² ca. 59,82 %</i> WA-Fläche <i>ca. 134 m² ca. 19,79 %</i> Obstbaum <i>1. Stück</i> Geltungsbereich: <i>ca. 677 m² 100,00 %</i>	Vorliegender Bebauungsplan WA-Flächen <i>ca. 678 m² GRZ = 0,40</i> - überbaubar: <i>ca. 271 m² ca. 40,00 %</i> - Freianlagen: <i>ca. 407 m² ca. 60,00 %</i> Geltungsbereich: <i>ca. 678 m² 100,00 %</i>	
biologische Vielfalt - Biotop	Betroffen ist ein Hausgarten mit regelmäßig gemähten Rasen und Gartenbebauung mit zum Teilen gepflasterten Flächen. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Streuobstbestand mit kartierter FFH-Mähwiese. Ein Apfelbaum gehörend zum Streuobstbestand wächst innerhalb des Geltungsbereichs.	Bau- und anlagebedingter Verlust von Gartenfläche und einem geschützten Obstbaum. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird der Eingriff mit einer Ersatzpflanzung eines Hochstamm-Obstbaumes auf Flurstück 797 ausgeglichen.	wenig erheblich
biologische Vielfalt - Biotopverbund	Gemäß dem "Fachplan landesweiter Biotopverbund" (LUBW 2020) befinden sich im Plangebiet ein randlicher Teil einer Kernfläche des Biotopverbund mittlere Standorte. Es handelt sich dabei um den Streuobstbestand.	Den Eingriff in den Biotopverbund kann durch die Ersatzpflanzung auf ein unerhebliches Maß ausgeglichen werden.	wenig erheblich
biologische Vielfalt - Artenschutz	Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt, die dem BBP beigefügt ist.	Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen, Nisthöhlen und Fledermauskästen) durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.	nicht erheblich

Schutzgut und Wirkfaktor	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Boden	Innerhalb des Geltungsbereichs kommen rund 60 % mittelwertige „ <i>Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde</i> “ (LN 2,33) vor. Restfläche besteht aus geringwertigen anthropogen überprägten bzw. bebauten / versiegelten Böden ohne Bedeutung für den Bodenschutz. Quelle: BK50 LGRB	Verlust von bis zu 92 m ² mittelwertigen naturnahe Böden durch zusätzliche Überbauung / Versiegelung. Der Eingriff kann aufgrund der Größe und der Lage im Ortsrand als wenig erheblich eingestuft werden.	wenig erheblich
Oberflächenwasser	Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden	Keine Betroffenheit	nicht erheblich
Grundwasser	Geologisch steht das Plangebiet auf Kalkstein des Unteren Muschelkalks. Es handelt sich um einen „ <i>Kluftgrundwasserleiter mit überwiegend mäßiger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit und überwiegend mäßiger, bei Verkarstung bis mittlerer Ergiebigkeit</i> “. 40% des Gebiets sind bereits überbaut und haben damit für den Grundwasserschutz keine Bedeutung.	Das Vorhaben führt gegenüber dem Bestand voraussichtlich zu keiner Änderung der Grundwasserneubildung. Erhebliche betriebsbedingte Verschmutzungsgefährdungen für das Grundwasser sind aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.	nicht erheblich
Klima und Luft	Aufgrund der geringen Größe und der topographischen und nutzungsbedingten Ausprägung ist die innerörtliche Freifläche als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Ausgeprägte Frischluftschneisen/ -bahnen, die zur Verbesserung des Siedlungsklimas beitragen, sind vorhabensbedingt nicht betroffen.	Das Vorhaben führt zu keinem Verlust von siedlungsklimatisch bedeutenden Kaltluftentstehungsflächen oder Luftaustauschbahnen. Erhebliche Beeinträchtigungen für die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse sind anlage- und nutzungsbedingt nicht zu erwarten.	nicht erheblich
Landschaftsbild / Ortsbild	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsgebiet und grenzt an bestehende Wohnbebauung und Gärten an. Streuobst-Gehölze erschweren die Sichtbarkeit von außen.	Aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsflächen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.	wenig erheblich
Erholung	Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine öffentlichen oder privaten Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind		keine Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Es 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 derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.		nicht erheblich
Mensch	Ein 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 durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.		nicht erheblich
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Aufgrund der geplanten Wohngebietsnutzung sind keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Autoverkehr sowie von Lärm und Lichtemissionen übersteigen nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen und sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung als gering bzw. zumutbar einzustufen. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme) und Strahlung werden nicht emittiert.		wenig erheblich

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	Bau-, anlage- und betriebsbedingt entstehen durch die Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen keine zusätzlichen Risiken.		keine Auswirkungen
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im Umfeld des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu erheblichen kumulativen Wirkungen mit der vorliegenden Planung führen.		keine Auswirkungen
eingesetzte Techniken und Stoffe	Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet mit Einzelhausbebauung 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 ersichtlich.		keine Auswirkungen

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:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- V1: Materiallager und Baustelleneinrichtungen sind zum Schutz der umliegenden Grünlandflächen, Gehölzbestände und Biotope auf bereits versiegelten Flächen zu errichten. Ist dies nicht möglich, so ist in jedem Fall darauf zu achten, dass das Betreten und Abstellen von jeglichen Materialien auf den nach § 30 BNatSchG oder gesetzlich geschützten Biotoptypen (inklusive FFH-Mähwiesen) zu unterlassen ist. Diese sind vor Befahrung und Betretung mittels Flatterband oder einem Bauzaun abzugrenzen und zu schützen.
- V2: Holzstapel und -lager innerhalb des Plangebietes können manchen Fledermausarten als Winterquartier dienen. Diese Stapel sind im Zuge der Baufeldberäumung händisch und sorgsam zu entfernen.
- V3: Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig. Bei Vorhandensein von möglicherweise als Quartier genutzten Höhlen- und Spaltenstrukturen ist zeitnah vor der Rodung eine Kontrolle auf möglichen Fledermausbesatz vorzunehmen.
- V4: Die Beleuchtung ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll 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.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.
- V5: Eine Beeinträchtigung jagender Fledermäuse durch Lärmemission durch Bautätigkeiten in den Nacht-/ und Dämmerungsstunden ist zu unterlassen.

CEF-Maßnahmen

- CEF1: Der Eingriff in einen Teil der Streuobstfläche (Apfelbaum) macht einen Ausgleich erforderlich, welcher an geeigneter Stelle in Verbindung mit einem bestehenden geschützten Streuobstbestand vorzunehmen ist. Dafür eignet sich beispielsweise eine Ersatzpflanzung auf dem Flurstück 797, sodass der entfallende Baum innerhalb des betroffenen Streuobstbestandes ausgeglichen wird. In Absprache mit der Naturschutzbehörde ist als Ausgleich ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen. Zusätzlich ist eine Nisthöhle für Vögel (beispielsweise Nisthöhle 1B der Firma Schwegler) sowie ein Fledermauskasten (beispielsweise Fledermausflachkasten 1FF der Firma Schwegler, selbstreinigend) an der neu entstehenden Bebauung zu verhängen.

Pflege der Nistkästen: Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Nistkästen in einer Höhe von mindestens 4-5 m und sicher vor Räubern und vor Zugluft geschützt aufzuhängen sind. Ein freier Anflug und die Nähe zu geeigneten Nahrungshabitaten (< 300 m) muss ebenfalls gewährleistet sein. Zudem sollten die Kästen mit einer bevorzugten Ausrichtung nach Osten oder Südosten aufgehängt werden. Eine Ausrichtung des Einflugslochs in Richtung Westen (Wetterseite) oder Süden (starke Sonneneinstrahlung) ist zu vermeiden. Um das Eindringen von Regen zu unterbinden, sollten die Kästen niemals nach hinten geneigt, sondern allenfalls leicht nach vorn überhängend angebracht werden. Eine regelmäßige, jährliche Reinigung der ausgebrachten Ersatzkästen von Altnestern und Parasiten, sowie die Wartung der Kästen erhöht dabei die Annahmewahrscheinlichkeit und gewährleistet die langfristige Sicherung geeigneter Brutplätze.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	-
Gewerbelärmimmissionen	-
Sportanlagenlärm	-
Staubimmissionen	Ggf. betroffen
Geruchsimmissionen	Ggf. betroffen
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	-
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	Betroffen s.u.
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.

8.2 Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse u.a. durch Starkregen [...] sind bei [...] der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Die Stadt Horb a.N. erarbeitet derzeit ein Starkregenrisikomanagement, Vorentwürfe der Starkregengefahrenkarten (außergewöhnlich, 100 jähriges Regenereignis) liegen bereits vor.

Gem. diesen Karten ist mit einer geringen Überschwemmung im Bereich der Bestandshäuser zu rechnen, wobei sowohl das bestehende Gebäude mit Garage, als auch die Zufahrt und das Gelände des geplanten Einfamilienhauses über dem Höhenniveau der östlichen „Kühlwiesenstraße“ liegen, welche als Fließweg dient. Ggf. ergeben sich diese Überflutungstiefen durch die südlichen, bislang unbebauten und topografisch höher liegenden Grundstücke. Aus diesem Grund wird die Bezugshöhe zur Bemessung der Wand- und Gebäudehöhen für das Neubauvorhaben auf das Höhenniveau des Bestandsgeländes festgelegt und den Eigentümern empfohlen, sich daran zu orientieren. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass zum Schutz vor südlich anfallendem Hangwasser aus dem angrenzenden Außengebiet ein Erdwall hergestellt werden muss.

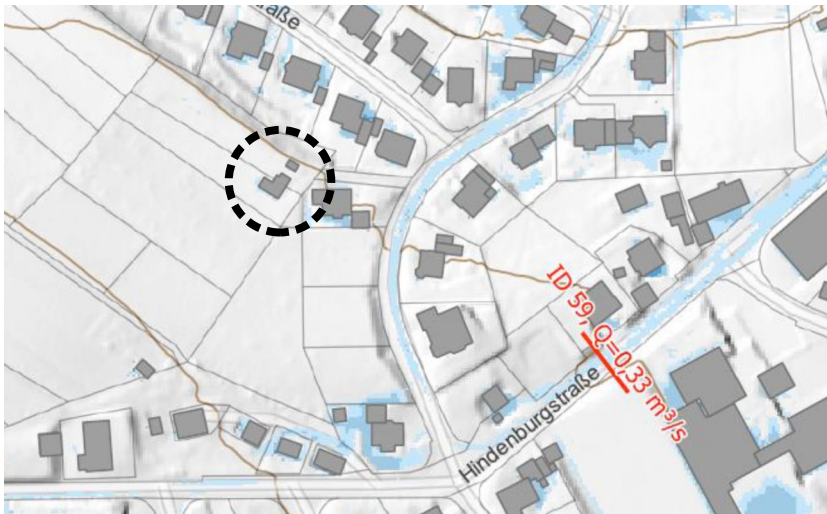


Abb. 8-1: Starkregengefahrenkarte - Vorentwurf

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kühlwiesen I“, diese werden für den vorliegenden Geltungsbereich um die folgenden Festsetzungen ergänzt:

9.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Zum Schutz vor anfallendem Außengebietswasser wird die Herstellung eines Erdwalls im Süden des Plangebiets festgesetzt.

9.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Regelungen werden aus ökologischen Gründen ergänzend zu den Festsetzungen des Rechtsplanes aufgenommen.

9.3 Leitungsrecht

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zur Sicherung der bestehenden Leitungen und zur Erschließung des Baugrundstücks notwendig und werden als solche dargestellt. Sie sind grundbuchrechtlich zu sichern.

10. Örtliche Bauvorschriften

Es gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kühlwiesen I“, diese werden für den vorliegenden Geltungsbereich um die folgenden Festsetzungen ergänzt:

10.1 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Aufgrund der Regelung des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz wird eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Privatgrundstück, soweit umsetzbar, festgesetzt. Sofern eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich ist, wird festgesetzt, dass eine Anlage zum Sammeln oder Versickern des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen ist, um das Retentionsvolumen zu erhöhen.

11. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 05.10.2024

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 25.03.2025

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Ramona Surgalla

 **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 am Neckar, den 23.07.2025..

gez.

.....

Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)