

**Bebauungsplan „Kühlwiesen Erweiterung“
in Horb a.N. – Altheim**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Der Bebauungsplan „Kühlwiesen Erweiterung“ in Horb a.N.-Altheim ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 27.07.2010 in Kraft getreten. Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die folgende zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

1. Umweltbelange

Biotope und Arten: Die geplante Wohnbebauung führt hauptsächlich zum Verlust von durchschnittlich bis artenarm ausgeprägten Fettwiesen mittlerer Standorte, die von einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung sind. Darüber hinaus sind mittelwertige Biotoptypen und höherwertige Biotopflächen betroffen. Dabei handelt es sich um kleinere, schwach zusammenhängende, aufgelockerte Streuobstwiesen. Weitgehend unerheblich sind die Eingriffe in Flächen mit einer sehr geringen (Feldgarten) bzw. keiner naturschutzfachlichen Bedeutung (versiegelte Flächen) zu bewerten. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für die im Plangebiet und angrenzend vorkommenden häufigeren europäischer Vogelarten keine Verbotstatbestände erfüllt. Für eine mögliche Population der Sumpfmiese bestehen geeignete Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 'Freudenstädter Heckengäu' durch die vorliegende Planung sind auszuschließen.

Der Eingriff in das Schutzgut kann nur zu 53 % innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Somit wird die Durchführung weiterer Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Durchgeführt werden Maßnahmen am Oberlauf des Stetbachs auf der Gemarkung Altheim auf Grundlage des Gewässerentwicklungsplanes. Hierdurch kann ein nahezu vollständiger Ausgleich erreicht werden.

Boden: Der Verlust von Bodenflächen durch Neuüberbauung und Flächenversiegelung umfasst ca. 0,35 ha. Betroffen sind vorherrschend Böden die in der Gesamtbewertung für den Bodenschutz von einer allgemeinen Bedeutung sind. Eine Bodenfunktion (Filter und Puffer für Schadstoffe) weist auch eine hohe Leistungsfähigkeit auf. Auf rund 0,09 ha kommt es durch Überbauung und Flächenversiegelung auch zum Verlust von Böden die eine besondere Bedeutung für den Bodenschutz aufweisen. Betroffen sind hier Böden mit einer sehr hohen Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Bodenfunktion und teilweise einer

hohen für die Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Standort für Kulturpflanzen.

Der Eingriff in das Schutzgut kann bei der Berücksichtigung aller dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden, es müssen deshalb Maßnahmen außerhalb des Plangebiets oder Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung anderer betroffener Schutzgüter durchgeführt werden, um zumindest eine teilweise Kompensation im Rahmen der Abwägung und Eingriffsreglung erreichen zu können. Dies wird erreicht durch die zusätzlichen planexternen Maßnahmen am Stetbach.

Grundwasser: Von dem Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeutenden Grundwasservorkommen betroffen. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht direkt betroffen. Grundwassergefährdende Nutzungen sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben führt zum Verlust von Flächen mit einer mittleren bis geringen Bedeutung für den Grundwasserschutz durch Überbauung und Flächenversiegelung.

Aufgrund der allgemeinen Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser kann bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen von einer ausreichenden Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes ausgegangen werden, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Klima und Luft: Erheblich Beeinträchtigungen des Lokal bzw. Siedlungsklimas sind durch die Anlage eines durchgrüntes Wohngebiets mit aufgelockerter Einzelbebauung nicht zu erwarten. Bedeutsame Frisch- und Kaltluftabflüsse in den vorhandenen besiedelten Bereich werden durch die Bebauung nicht behindert. Die Zunahme von lufthygienischen Belastungen durch Individualverkehr ist aufgrund der geringen Größe des Plangebiets vernachlässigbar.

Orts- und Landschaftsbild: Die Bebauung führt zu keinem Verlust von landschaftlich besonders hochwertigen Flächen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei Durchführung entsprechender Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die Schutzgüter Erholung, Kultur- und Sachgüter und Mensch sind entweder nicht betroffen oder bereits durch die Betrachtung anderer Schutzgüter berücksichtigt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine Informationsveranstaltung am 29.04.2009 sowie durch Auslegung vom 14.05.-14.06.2010 am Verfahren beteiligt. Hierbei wurden keine Anregungen vorgebracht.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden durch Anschreiben vom 24.09.2009 sowie durch Auslegung vom 14.05.-14.06.2010 das Regierungspräsidium (Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz und Referat 25 Denkmalpflege), das Landratsamt Freudenstadt (Amt für Ordnung, Bau und Umwelt, Amt für Wasserwirtschaft- und Bodenschutz, Vermessungsamt, Landwirtschaftsamt), der Regionalverband Nordschwarzwald, die Deutsche Telekom AG, die EnBW, der Zweckverband Kleine Kinzig sowie eigene Behörden der Stadt Horb a.N. gehört.

Einige Behörden gaben keine Stellungnahme ab, äußerten keine Anregungen oder stimmten der Planung zu. Vorgebracht wurden folgende Anregungen:

- Das Amt für Wasserwirtschaft- und Bodenschutz forderte, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung vor Satzungsbeschluss nachzuweisen ist. Ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren wurde vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.
- Das Amt für Ordnung, Bau und Umwelt forderte eine Ergänzung des Umweltbereiches bzgl. der Sumpfmeise sowie einen ausreichenden planexternen Ausgleich für den vorliegenden Eingriff. Der Umweltbereich wurde entsprechend ergänzt und die planexternen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Gewässerentwicklungsplanung an der Steinach mit dem Landratsamt Freudenstadt und dem Regierungspräsidium Karlsruhe einvernehmlich abgestimmt.
- Das Landwirtschaftsamt fürchtete, dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich hochwertigen Flächen stattfinden würden. Da die planexternen Ausgleichsmaßnahmen jedoch entlang von Gewässern im Rahmen der ohnehin anstehenden Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes erfolgen sind landwirtschaftliche Belange nicht negativ beeinträchtigt.
- Die Deutsche Telekom AG und die EnBW wiesen darauf hin, dass die Verlegung neuer Leitungen erforderlich ist. Die Umsetzung wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Netzbetreibern abgestimmt.

4. Planungsalternativen

Standortalternativen: Vor Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Kühlwiesen Erweiterung“ wurde eine Standortanalyse für alternative Wohnbaugebiete in Horb a.N.-Altheim durchgeführt. Dabei wurden mögliche Entwicklungsflächen in den Bereichen Rexinger Staigäcker, Eisenbeis/Hochberg, Seitenäcker und Kühlwiesen untersucht. In der Gesamtbewertung erwies sich der Bereich Kühlwiesen Erweiterung trotz der dann notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes am geeignetsten.

Planungsalternativen: Im Zuge der städtebaulichen Vorplanung wurden 3 Planvarianten mit unterschiedlichen Erschließungsformen und Grundstücksgrößen erstellt. Aufgrund der gegebenen topographischen Situation und der bekannten Nachfrage nach Bauplatztypen wurde hieraus eine Variante weiterentwickelt, die dann in den vorliegenden Rechtsplan mündete.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 30.07.2010

Fachbereich Stadtentwicklung



Peter Klein