

1. Änderung des Bebauungsplanes „Seitenäcker“ in Horb a.N. - Altheim

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „Seitenäcker“ in Horb am Neckar, Gemarkung Altheim ist seit dem 13.12.2024 rechtskräftig. Der Bebauungsplan weist Baufenster aus, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken und sieht somit eine durch Baugrenzen definierte Wohnbebauung vor. Es sollen Bautypen in Form von Einzelhäusern ermöglicht werden. Diese können durch Festlegung der jeweiligen Nutzungsschablonen unterschiedlich gebaut werden. Bezüglich der Bauweise sollen im kompletten Geltungsbereich die Gebäude in offener Bauweise errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Altheim und grenzt an Wohnbebauung an.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13b BauGB i.V. mi § 215a BauGB entwickelt. Dazu wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst lediglich die Flurstücksangaben bezogen auf die erforderlichen CEF-Maßnahmen. Damit verbunden ist die Änderung der entsprechenden Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 3.11..

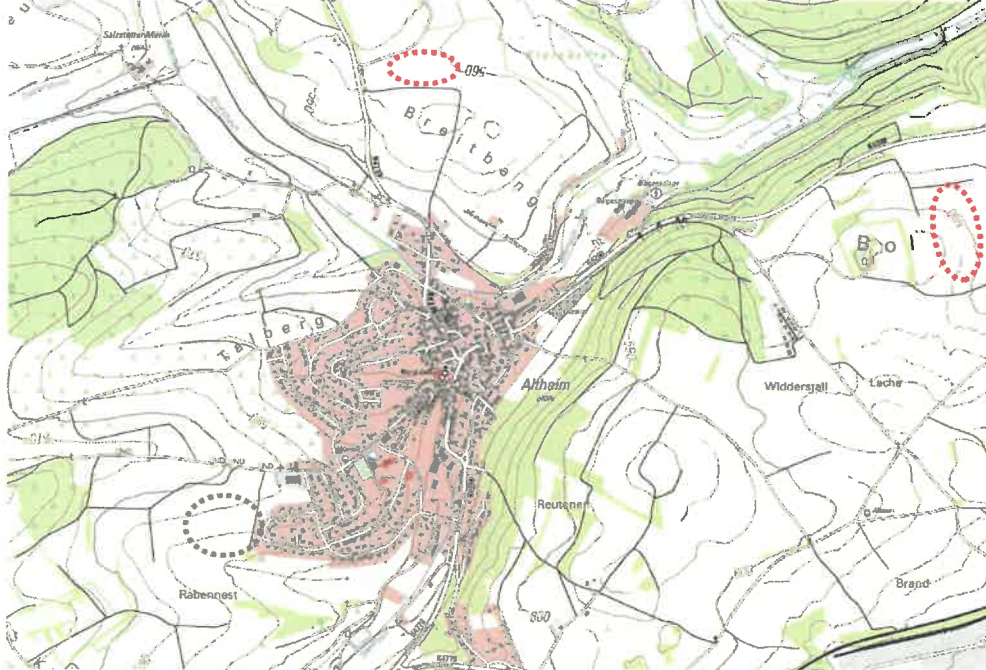
Planungsanlass:

Nach dem der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Seitenäcker“ erfolgt war, konnte seitens der Stadt Horb nach verschiedenen Grundstückverhandlungen weiterer Grunderwerb getätigt werden. Bisher lagen die festgesetzten Flurstücke für die umzusetzende CEF-Maßnahmen räumlich getrennt voneinander. Durch den weiteren Erwerb ist es nun möglich, dass die erforderlichen CEF-Maßnahmen in einer Größe von 0,5 ha auf zwei aneinandergrenzenden Flurstücken umgesetzt werden können. Dies wiederum hat den Vorteil, dass die Maßnahmen zusammenhängend sind und hiermit eine Optimierung für die weiteren Pflegemaßnahmen schafft. Da in den bestehenden Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan die gem. öffentlich-rechtlichem Vertrag festgelegten Flurstücke festgesetzt sind, ist eine

Änderung derer erforderlich und ein Bebauungsplanänderungsverfahren in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe sowie dem Landratsamt Freudenstadt nötig.

Lage der **bisherigen** Maßnahme

Flurstück Nr. 2919 und 2517, beide Gemarkung Altheim

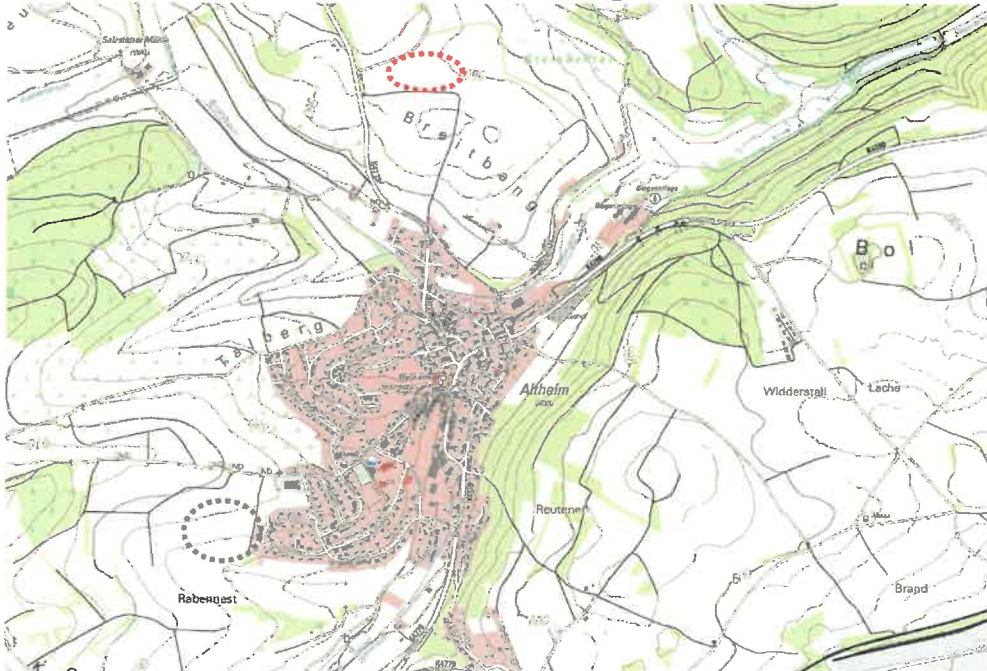


schwarz gestrichelt = Plangebiet

rot gestrichelt = Lage der Ausgleichsflächen

Lage der **jetzigen** Maßnahme

Flurstück Nr. 2918 und 2919, beide Gemarkung Altheim



schwarz gestrichelt = Plangebiet

rot gestrichelt = Lage der Ausgleichsflächen

Planungsinhalt:

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Anpassungen und Ergänzungen werden nur soweit vorgenommen, wie sie aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind.

Durch den oben genannten Planungsanlass wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 3.11 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ in Punkt 3.11.2 die Angaben der entsprechenden Flurstücksbezeichnungen geändert. Weiterhin ist mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes die Anpassung des bestehenden öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Horb und dem Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde zur Sicherung der CEF-Maßnahmen unter Änderung der Flurstücksbezeichnungen ebenfalls anzupassen.

Städtebauliche Auswirkungen:

Aus städtischer Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Mit negativen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung wird nicht gerechnet, u.a. auch daher, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich die Flurstücksänderung im Rahmen der CEF-Maßnahmen betrifft, die sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergeben.

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Weitere Gutachten sind nicht erforderlich.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Aufgestellt, Horb a.N. den 03.11.2025
Fachbereich Stadtentwicklung



Katrin Edinger



Peter Klein