

10. Änderung des Bebauungsplanes „Talberg“ in Horb a.N. – Altheim

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „Talberg“ in Horb a.N., - Altheim, ist seit 27.01.1998 rechtsverbindlich. Er wurde bisher 9 Mal in Teilbereichen geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 9 ha und weist allgemeine Wohnbauflächen (WA) aus. In Teilbereiche wurden öffentliche sowie private Grünflächen ausgewiesen.

Die Bebaubarkeit wird über großzügige, meist über mehrere Grundstücke verlaufende Bauflächen definiert.

Das Änderungsgebiet umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 548/3, Gemarkung Horb a.N.-Altheim. In diesem Bereich weist der Bebauungsplan eine private Grünfläche mit einem Leitungsrecht aus.

Planungsanlass:

Im Rahmen einer gewünschten Innenentwicklung und Nachverdichtung zu Bauland soll die private Grünfläche in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Planungsinhalt:

Um das Grundstück bebauen zu können, muss die öffentliche Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Die bisher innerhalb des Bebauungsplans bereits festgesetzte Nutzungsschablone N3 wird dazu übernommen. Auch ein Garagenbaufenster, wird analog zu den Bauplätzen im Bebauungsplan, festgesetzt. Aufgrund unterschiedlicher Nutzungsschablonen muss auch die Darstellung der Abgrenzung der sonstigen unterschiedlichen Festsetzungen festgesetzt werden. Ein Pflanzgebot wird ebenfalls festgesetzt.

Die neu geplante Wohnbaufläche umfasst eine Größe von ca. 794 m². Es entsteht ein Bauplatz.

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert:

Der Bebauungsplan „Talberg“ soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsgebiet ein Bauplatz mit einem Baufenster sowie Garagenbaufenster ausgewiesen wird.

Folgende Änderungen sind daher geplant:

- a) Änderung der Nutzung der „öffentlichen Grünfläche“ in „allgemeines Wohngebiet“
- b) Festlegung eines Baufensters sowie Garagenbaufensters
- c) Ausweisung der Nutzungsschablone N3
- d) Darstellung der Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- e) Pflanzgebot gemäß Grünordnungsplan vom 04.11.1996

Städtebauliche Auswirkungen:

Durch die Änderung des Grundstücks Flst.-Nr. 548/3, Gemarkung Horb a.N.-Altheim, in eine künftige Wohnbaunutzung wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt und dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen. Durch die Lage des Änderungsbereiches im Plangebiet und die Nähe zur Bestandsbebauung im Ortskern außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist durch die festgesetzte Vollgeschosszahl von II von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Die entsprechenden Abstände werden eingehalten. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich an den Festsetzungen der Umgebung. Ein weitergehender ökologischer Eingriff ist nicht zu erwarten.

Kosten:

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden vom Antragssteller getragen. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und liegt mit Datum vom 30.03.2019 bei. Dieser kommt zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der nachfolgend genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird: Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen insgesamt und ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

Auf Grund gesetzlicher Vorgaben diesbezüglich durch das Bundesnaturschutzgesetz wird keine zusätzliche textliche Festsetzung im Rahmen des Änderungsverfahrens im Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgestellt, Horb a.N. den 10.12.2019
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 29.07.2020

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister

