

5. Änderung des Bebauungsplanes „Talberg“ in Horb a.N. - Altheim (Grundstücke Flst. Nr. 6 und 9/1)

BEGRÜNDUNG

1. Allgemein

Der geänderte Bebauungsplan „Talberg“ in Horb a.N. - Altheim ist seit 27.01.1998 rechtskräftig. Der Bebauungsplan weist im Änderungsbereich private Grünflächen aus. Auf Grundstück Flst. Nr. 9/1 ist zudem der Erhalt einer Streuobstwiese festgesetzt. Die Ausweisung einer Bebauung war zum Zeitpunkt der Planaufstellung aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich, obwohl dies städtebaulich sinnvoll gewesen wäre. Der zeitnahe Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wäre dadurch verhindert worden.

Es wurde nun nach einer Änderung der Eigentumsverhältnisse beantragt, hier eine Wohnbebauung auszuweisen. Der Ortschaftsrat Altheim hat daher entsprechend der ursprünglichen städtebaulichen Intention beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

2. Planinhalte

Der Bebauungsplan „Talberg“ in Horb a.N. - Altheim soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Vorgesehen sind drei Einfamilienhäuser. Die Verkehrserschließung erfolgt für eines der beiden Einfamilienhäuser über den Eibenweg. Die übrigen Gebäude werden über einen zu verlängernden Stichweg an der Kühlwiesenstraße angebunden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden übernommen. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

3. Eingriffs- und Ausgleichsproblematik

Der Änderungsbereich besteht aus Grünland, auf dem sich nur noch einzelne Bäume befinden, die erhalten werden können. Die im Bebauungsplan festgesetzte (flächige) Streuobstwiese ist nicht vorhanden. Die vorhandenen Bäume befinden sich ausnahmslos in den Randbereichen der Grundstücke.

Das Schutzgut **Boden** wird durch die zu erwartende Flächenversiegelung nachteilig berührt. Ein Ausgleich z.B. durch Entsiegelungsmaßnahmen im Änderungsbereich bzw. der näheren Umgebung ist weder möglich noch in diesem Bereich sinnvoll. Ein Ausgleich außerhalb des Änderungsbereichs ist aufgrund des geringen Eingriffs unverhältnismäßig hoch zu dem dadurch entstehenden Aufwand. Eine Minimierung des Eingriffs wird durch entsprechende Festsetzungen erreicht. Beeinträchtigungen für das Schutzgut **Wasser** werden durch die bisherigen Festsetzungen minimiert bzw. ausgeglichen. Die Schutzgüter **Luft** und **Klima** werden durch das Vorhaben nur in untergeordneter Weise berührt. Nachhaltige Beeinträchtigungen z.B. auf den Kaltluftabfluss sind aufgrund der vorhandenen topografischen Situation nicht zu erwarten. Für die Schutzgüter **Pflanzen**, **Tiere** und **Landschaftsbild** sind nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies betrifft insbesondere die Störung von freilebenden Tieren. Durch die benachbarte Bebauung, vorhandene Nutz- bzw. Freizeitgärten gibt es bereits Beeinträchtigungen, welche die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt beeinflussen. Die Zunahme der Störungen ist daher nicht von grundsätzlicher Bedeutung, da es sich um eine typische Innerortslage handelt. Durch die festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzgebote kann eine Verbesserung der Situation erreicht werden. Als Ausgleichsmaßnahme sollten zudem 6 Obstbäume an anderer Stelle auf Gemarkung Altheim gepflanzt werden. Hier kann daher der Eingriff minimiert bzw. ausgeglichen werden. Das Schutzgut **Mensch** wird von dem Eingriff nicht nachteilig berührt. Der Erweiterungsbereich schließt eine innerörtliche Lücke.

In Abwägung der betroffenen Schutzgüter auf der einen Seite und der Schaffung von Wohnbauland auf der anderen Seite wird aufgrund des geringfügigen Eingriffs in die Schutzgüter der Schaffung von neuem Wohnbauland der Vorzug gegeben. Zudem ist die Bebaubarmachung einer innerörtlichen Fläche einer Ausweisung von weiteren Bauflächen in Ortsrandlage vorzuziehen.

4. Erschließung und Altlasten

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen, deren Kapazität ausreichend ist. Das im Deckblatt dargestellte Leitungsrecht (Kanal) ist aus topografischen Gründen erforderlich. Die Verkehrserschließung erfolgt grundsätzlich über die vorhandenen Verkehrsanlagen. Da jedoch der Eibenweg im Einmündungsbereich zur Ringstraße sehr schmal wird, soll einerseits der zu erwartende Baustellenverkehr anderweitig erfolgen, und andererseits durch entsprechende verkehrsrechtliche Maßnahmen unberechtigter Durchgangsverkehr unterbunden werden.

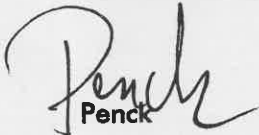
Altlasten sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster nicht vorhanden.

5. Verfahren

In städtebaulicher Hinsicht bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken. Die Kosten des Änderungsverfahrens und der Erschließung können über die Grundstückserlöse gedeckt werden, da die Grundstücke von der Stadt erworben werden und dann als Bauplätze veräußert werden sollen.

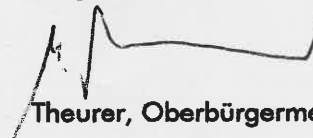
Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt kann der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Bürger wurden über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 28.11.2003
Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 28.11.2003
Bürgermeisteramt


Theurer, Oberbürgermeister