

Änderung des Bebauungsplanes "Talberg" in Horb a.N. – Altheim (Flst. Nr. 3623)

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan "Talberg" in Horb am Neckar - Altheim ist seit 27.01.1998 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist auf dem Grundstück Flst. Nr. 3623 eine private Grünfläche aus. Auf dem Grundstück befindet sich ein landwirtschaftlicher Schuppen, der zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens entsprechend genutzt wurde. Die Nutzung sollte daher beibehalten werden.

Planungsanlass

Inzwischen soll die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr weiterverfolgt werden. Für den Änderungsbereich liegt daher inzwischen ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor. Ziel ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus.. Der Ortschaftsrat hat dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan "Talberg" in Horb am Neckar - Altheim soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich ein Baufenster für ein Wohngebäude ausgewiesen wird. Da der Grundstückseigentümer eine gewisse Flexibilität wünscht, die hier auch städtebaulich vertretbar ist, soll die Firstrichtung alternativ festgesetzt werden. Die Nutzungsschablone wird entsprechend übernommen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der Inhalt der Änderung hat Einfluss auf die grünordnerischen Inhalte des Bebauungsplanes, obwohl das Grundstück durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet ist.

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. 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.

Erschließung und Altlasten

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen, deren Kapazität ausreichend ist. Altlasten sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster nicht bekannt.

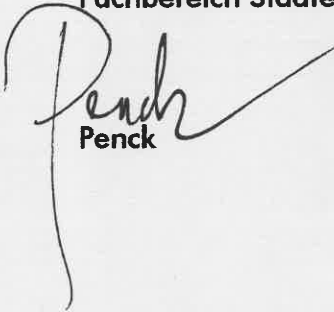
Städtebauliche Auswirkungen

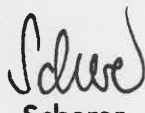
In städtebaulicher Sicht bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken.

Verfahren

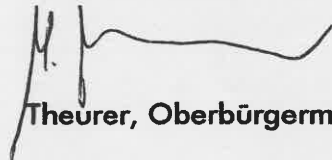
Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann der Bebauungsplan nach § 13 BauGB geändert werden. Die Bürger wurden über die Änderung der Planung informiert. Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Grundstückserlöse gedeckt.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 09.11.2004
Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 09.11.2004
Bürgermeisteramt


Theurer, Oberbürgermeister