

**STADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**ABRUNDUNGSSATZUNG
"VERLÄNGERUNG SALZSTETTER STRASSE"**

**ERGÄNZUNGSSATZUNG
(§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 i.V. mit § 9 Abs.8 BauGB)**

in Horb a.N. – Gemarkung Altheim

BEGRÜNDUNG

16.06.2017

STADT HORB AM NECKAR

**Gemarkung Altheim
Landkreis Freudenstadt**

ABRUNDUNGSSATZUNG "VERLÄNGERUNG SALZSTETTER STRASSE" BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

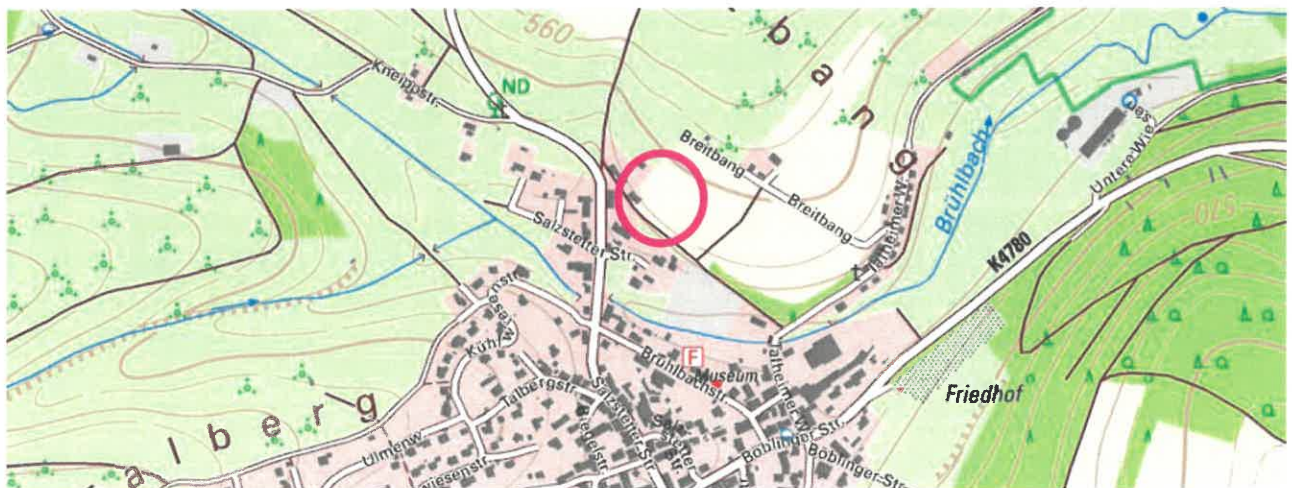
Anlass für die Abrundungssatzung ist die Anfrage über den Bau eines Wohnhauses im Horber Stadtteil Altheim. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand in der Salzstetter Straße in der Verlängerung von bestehender Wohnbebauung. Ein Teil der überplanten Baufläche (FSt.Nr. 2804, 2806 und 2834) ist derzeit baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. befindet sich das Plangebiet in einer gemischten Baufläche.

Dementsprechend wurde von der Stadt Horb a.N. angemerkt, dass eine Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung) notwendig ist, um den Bau zu ermöglichen.

Die betroffene Fläche wird derzeit als Garten- / Grünfläche genutzt.

2. LAGE IM RAUM UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Abgrenzung der Abrundungssatzung befindet sich am nördlichen Ortsrand von Altheim. Es handelt sich um die Flurstücke Nr. 2804, 2806 und den südwestlichen Teil des Flurstücks Nr. 2834. Dadurch wird eine sinnvolle Abgrenzung des Außenbereichs festgelegt.



Er wird begrenzt:

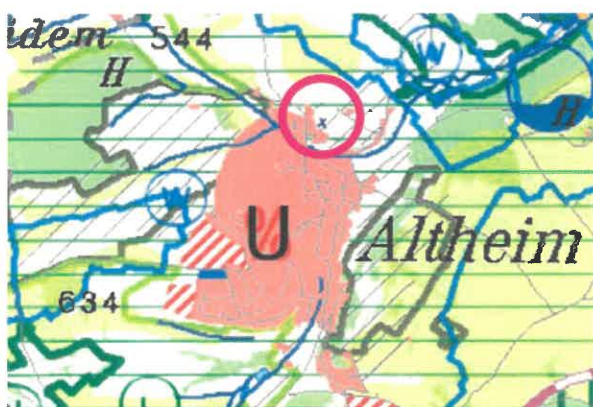
Im Nordwesten	durch das Flurstück 2981/11
Im Nordosten	durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 2833 und 2834
Im Südosten	Außenbereich
Im Südwesten	durch das Flurstück Nr. 2981/7 (Weg)



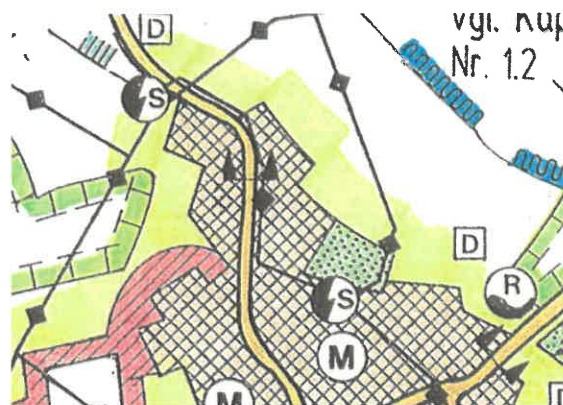
3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordschwarzwald ist das Plangebiet als Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege (unverbindlich) und Erholung und Tourismus eingetragen.

Im genehmigten Flächennutzungsplan liegt der überplante Bereich im Interpretationsspielraum der bestehenden Mischbaufläche. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.



Ausschnitt Regionalplan Nordschwarzwald



Auszug aus genehmigten FNP der Verwaltungsgemeinschaft Horb



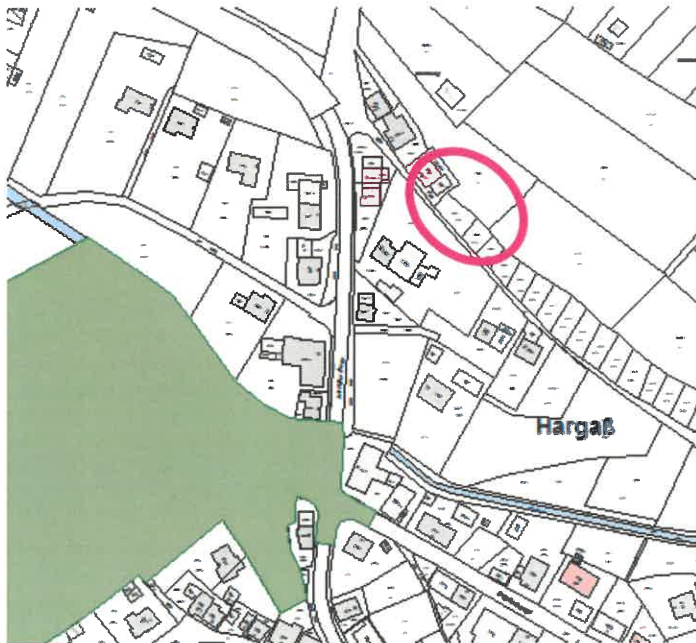
Grafik: LUBW Daten- und Kartendienst, Stand: 20.06.2016

Naturschutzrechtliche Festsetzungen sind nicht betroffen. Im Umkreis von 100 m befinden sich derzeit keine Biotopkartierungen.

Der Planbereich befindet sich wie das gesamte Gemeindegebiet von Horb a.N. mit Ortsteilen im Naturpark Schwarzwald-Mitte-Nord.

Sonstige übergeordnete Planungen sind nicht bekannt.

4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE



Übersicht rechtskräftiger Bebauungspläne (grüne Fläche)

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Auch grenzen keine Bebauungspläne unmittelbar an das Plangebiet an.

5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der vorliegenden Abrundungssatzung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf den Flurstücken Nr. 2804, 2806 und teilweise 2834 geschaffen werden.

5.1. Beschreibung des Plangebietes

Der Abrundungsbereich schließt südöstlich an die Bestandsbebauung Salzstetter Straße 72/1 an. Im südwestlichen Teil befindet sich derzeit ein intensiv gepflegter Nutzgarten. Daran schließt eine dicht bepflanzte Böschung mit Obstgehölzen und Sträuchern an. Oberhalb davon befindet sich eine Wiesenfläche mit diverser Ausstattung / Spielgeräten.

Das Gelände fällt in Richtung Südwesten ab. Der Höhenunterschied, der von der Böschung abgefangen wird, beträgt ca. 5 m.



Blick von Nordwesten auf das Plangebiet



Blick von Nordosten auf das Plangebiet

Östlich grenzen Wiesenflächen an, die in die offene Landschaft übergehen. Nördlich, westlich und südlich grenzen in Richtung Ortslage bestehende Wohngebäude an.

5.2. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Zulässigkeit von Art und Maß der baulichen Nutzung werden nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile geregelt. Eine Vorprägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches liegt vor. Nachdem im Umfeld Wohngebäude angrenzen, ist von einer entsprechend zulässigen künftigen Nutzung auszugehen.

Die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Gesonderte textliche Festsetzungen zur Abrundungssatzung werden nicht getroffen.

5.3. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Salzstetter Straße und einen abgehenden Stichweg, der auf eine Breite von 3,50 m entsprechend ausgebaut wird, gesichert.

5.4. Ver- und Entsorgung

Sämtliche Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Strom und Kommunikation sind innerhalb des Planbereiches bzw. in der angrenzenden Salzstetter Straße (bis Gebäude Nr. 72/1) bereits vorhanden, an die das neue Bauvorhaben angeschlossen werden kann.

6. PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, es sind private Grundstücke betroffen, die künftig einer baulichen Nutzung zugeführt werden können.

7. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT NACH § 1A BAUGB UND MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

Durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet.

7.1. Arten und Biotope

Durch die geplante Bebauung wird ein Teil des Gehölzbestands überplant. Hierbei werden hauptsächlich eine Winterlinde und mehrere Obstgehölze entfernt. Die restlichen Biotoptypen sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut Biotope. Durch die zudem kleinflächige Versiegelung ist der Eingriff als nicht erheblich anzusehen.

Planungsrelevante Arten sind durch das Bauvorhaben mit Ausnahme von freibrütenden Vögeln nicht betroffen. Für sie bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

7.2. Boden

Im Bereich des Bauvorhabens steht eine Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmiger-toniger Muschelkalk-Fließerde an. Diese ist für den Bodenschutz von mittlerer Bedeutung. Auf Grund der teilweise schon bestehenden anthropogenen Überformung der Flächen und der teilweise steilen Hanglage ist der Boden in diesem Bereich schon beeinträchtigt, sodass der geplante Eingriff sich nicht erheblich auf das Schutzgut Boden auswirkt.

7.3. Grund- und Oberflächenwasser

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Oberflächengewässer oder Quelfassungen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

7.4. Klima und Luft

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der Ortsrandlage, der bereits vorhandenen Bebauung und der geplanten Nutzung zur Errichtung eines Wohngebäudes ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Auch nach erfolgter Bebauung verbleibt ein entsprechender Freiflächenanteil. Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche sind nicht betroffen.

Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

7.5. Ortsbild und Erholungsfunktion



Blick von Süden in Richtung angrenzender Bebauung, rechts im Bild der überplante Bereich

Der betroffene Ortsrandbereich ist nur von der unmittelbaren Umgebung aus einsehbar und ist geprägt von teilweise großvolumigen Gebäuden, denen kleinere Lagergebäude / Garagen zugeordnet sind.

Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung sind nicht vorhanden.

7.6. Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, die als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

7.7. Mensch

In Bezug auf schädliche Immissionen (Lärm, Luft) ist davon auszugehen, dass eine künftig zulässige Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Bewohner der Nachbarschaft hat. Zu berücksichtigen ist dabei ebenso die bisher vorhandene Bebauung als auch die künftig zulässige Nutzung, die sich an diesem Bestand orientiert.

7.8. Zusammenfassende Bewertung des Eingriffes

Die vorliegende Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung) in Altheim bereitet die bauliche Nutzung von Teilflächen der Flurstücke Nr. 2804, 2806 und teilweise 2834 in südöstlicher Verlängerung der Salzstetter Straße vor, so dass ein Wohngebäude errichtet werden kann.

Auf Grund der bereits vorhandenen Vorbelastungen und der bereits bestehenden Nutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Betroffen sind vorwiegend Schutzgüter geringer Wertigkeit, erheblich negative Auswirkungen sind durch die künftig zulässige Bebauung nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die Belange des Artenschutzes.

Als Ausgleichsmaßnahme für die entfallenden Gehölze werden drei neue hochstämmige Laubbäume angepflanzt. Der Standort der Baumpflanzungen ist auf den Flurstücken Nr. 2804, 2806 und teilweise 2834 frei wählbar.

8. KOSTEN

Da ausschließlich private Grundstücksflächen betroffen sind, werden die Kosten für das Planverfahren vom Antragsteller übernommen.

9. ZUGEHÖRIGE PLANFASSUNGEN

Abgrenzungsplan – Übersicht vom 16.06.2017

M 1 : 2.000

Lageplan zur Abrundungssatzung vom 16.06.2017

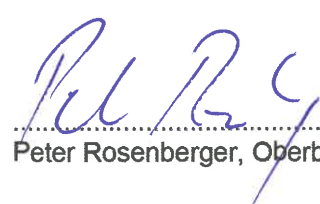
M 1 : 500

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 16.06.2017

Aufgestellt:
Empfingen, den 16.06.2017

Büro Gfrörer
Umwelt – Verkehr - Stadtplanung
Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

Anerkannt:
Horb a.N., den 25.10.2017



.....
Peter Rosenberger, Oberbürgermeister