

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Veigelesgärten“
in Horb a.N. – Betra
(Flst. Nr. 372/1 (teilw.), 1414, 1416, 1417/1)**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes „Veigelesgärten“ in Horb a.N.-Betra ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 27.07.2010 in Kraft getreten. Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die folgende zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

1. Umweltbelange

Von dem Vorhaben sind vorwiegend Schutzgüter mit einer mittleren bis geringen Wertigkeit betroffen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die beschriebenen und bewerteten Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima/Luft, Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch sind somit nach derzeitigem Kenntnisstand zum größten Teil als nicht erheblich bis wenig erheblich einzustufen.

Bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen kann für diese Schutzgüter davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, so dass keine erheblich negativen Auswirkungen verbleiben.

Als wenig erheblich bis teilweise erheblich sind die möglichen Auswirkungen der Änderung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zu bewerten. Zu berücksichtigen ist dabei der Verlust einer über einen rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Streuobstwiese am südlichen Ortsrand von Betra. Dem gegenüber steht aber eine in diesem Bereich bereits genehmigte Lagerfläche und die Tatsache, dass mit einer Realisierung dieser Streuobstwiese auf privaten Flächen auf Grund des Fehlens bindender vertraglicher Regelungen auch langfristig nicht zu rechnen ist.

Festgesetzt wird deshalb die Pflanzung einer geschlossenen und freiwachsenden Feldhecke am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Plangebietes, die durch eine Reihe aus hochstämmigen Laubbäumen ergänzt wird. Hierdurch verbleiben in Verbindung mit den genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Abgrenzung der gewerblich nutzbaren Flächen, Höhenbeschränkung für Gebäude, Lage des Baufensters) mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

Teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen für die Schutzgüter Arten und Biotope durch die Überplanung festgesetzter Ausgleichsflächen sowie für das Schutzgut Boden durch die zusätzliche Überbauung von bis zu 3.400 m² Fläche.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind als nicht ausreichend anzusehen, so dass zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Vorgesehen und teilweise bereits umgesetzt sind eine Obstbaumpflanzaktion in der freien Flur, der Umbau eines reinen Fichtenjungforstes auf privaten Grundstücksflächen in einen Eichen-Sekundärwald einschl. Waldrandgestaltung sowie die Rekultivierung einer Sturmwurffläche und Aufbau eines hochwertigen Waldbestandes durch Pflanzung und entsprechende Pflegemaßnahmen. Bei Realisierung aller genannter Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine Informationsveranstaltung am 25.02.2010 sowie durch Auslegung vom 11.06.-12.07.2010 am Verfahren beteiligt. Hierbei wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Es wurde befürchtet, dass die dargestellten planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend sind und eventuell gar nicht umgesetzt werden. Aufgrund der Darstellungen im Umweltbereich und der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kann jedoch von einem ausreichenden Ausgleich ausgegangen werden. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wurde vor Satzungsbeschluss vertraglich geregelt.
- Es wurde befürchtet, dass die durch die Änderung ermöglichte Bebauung das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Es wurde entsprechend vorgeschlagen auf eine derartige Bebauung an dieser Stelle zu verzichten und andere mehr geeignete Flächen zu suchen. Aufgrund der Anregung wurde das planinterne Grünkonzept optimiert um eine möglichst landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung sicherzustellen. Aufgrund der standortgebundenen Betriebserweiterung konnten keine andere geeignete Fläche gefunden werden.
- Es wurde befürchtet, dass durch die dargestellte gewerbliche Entwicklung die Existenz des benachbarten Gastronomiebetriebes bedroht wird. Durch die Verstellung der Aussichtslage und die erwarteten Emissionen würde das Café für Gäste unattraktiv werden. Die Bebauungsplanänderung müsse auch Rücksicht auf bestehende Nutzungen nehmen und sollte daher nicht durchgeführt werden. Dieser Anregung wurde nicht nachgekommen, da der Gastronomiebetrieb im selben Gewerbegebiet angesiedelt ist und keine außergewöhnliche Belastung zu erwarten ist.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden durch Anschreiben vom 12.02.2010 sowie durch Auslegung vom 11.06.-12.07.2010 das Regierungspräsidium (Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz und Referat 25 Denkmalpflege), das Landratsamt Freudenstadt (Amt für Ordnung, Bau und Umwelt, Amt für Wasserwirtschaft- und Bodenschutz, Straßenbauamt, Gewerbeaufsichtsamt, Vermessungsamt, Landwirtschaftsamt), der Regionalverband Nordschwarzwald, die Deutsche Telekom AG, die Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald, die Handwerkskammer Reutlingen, die EnBW, die Gemeinde Empfingen sowie eigene Behörden der Stadt Horb a.N. gehört.

Einige Behörden gaben keine Stellungnahme ab, äußerten keine Anregungen oder stimmten der Planung zu. Vorgebracht wurden folgende Anregungen:

- Das Amt für Wasserwirtschaft- und Bodenschutz forderte, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung des Erweiterungsgebietes vor Satzungsbeschluss nachzuweisen ist. Mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde daraufhin vereinbart, dass in den Textteil des Bebauungsplanes für den Änderungsbereich eine Festsetzung bzgl. der Ableitung des Niederschlagswassers aufgenommen werden soll, die Dimensionierung jedoch erst im Baugesuch darzustellen ist.
- Das Amt für Ordnung, Bau und Umwelt forderte, dass zur Sicherung der Realisierung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit den Vertragsparteien Stadt, Landratsamt und dem Bauherren inklusive einer Grunddienstbarkeit auf den externen Ausgleichsflächen abzuschließen sei. Eine entsprechende Regelung wurde vor Satzungsbeschluss getroffen.

4. Planungsalternativen

Standortalternativen: Die Prüfung von Standortalternativen erübrigt sich, da die Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich der Erweiterung und Bestandssicherung eines Betriebes am derzeitigen Standort dient.

Planungsalternativen: Im Zuge der städtebaulichen Vorplanung wurde als verträglichster Standort für die Lagerhalle der tiefer gelegene südliche Teilbereich des Plangebietes eingeschätzt, möglichst weit in Richtung Westen verlagert. Damit können bestehende Zufahrtsflächen genutzt werden. Gleichzeitig tritt der Baukörper in diesem Bereich am wenigsten stark in Erscheinung, Blickbeziehungen werden möglichst wenig beeinträchtigt und erforderliche Erdarbeiten werden auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Eine zur Eingrünung ursprünglich vorgesehene Baumreihe wurde zugunsten einer optimierten Eingrünung um eine geschlossene Feldheckenpflanzung ergänzt.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 29.07.2010

Fachbereich Stadtentwicklung



Peter Klein