

Änderung des Bebauungsplanes „Breite“ in Horb a.N.-Bildechingen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Breite“ in Horb a. N.-Bildechingen ist seit dem 04.02.1974 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist eine gemischte Nutzung aus „Mischgebiet“, „Sportplatz“ und „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten“ aus. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben Wohngebäuden der Sportplatz, Tennisplätze, die Mehrzweckhalle sowie der Kindergarten südlich der Straße „Breite“.

Das Bebauungsplangebiet „Breite“ ist fast vollständig bebaut. Im Gebiet befinden sich noch einzelne Baulücken sowie größere Privatgärten, die von Bebauung frei sind.

Planungsanlass

Das Grundstück Flst.Nr. 57 der Gemarkung Bildechingen hat eine Größe von 1.513 m² und ist lediglich im südlichen Teilbereich mit einem Wohngebäude bebaut. Der Eigentümer des Gebäudes möchte den nördlichen Teil des Grundstücks ebenfalls einer Wohnbebauung zuführen. Dieser Bereich ist in dem Bebauungsplan „Breite“ teilweise als „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten“ und teilweise als „Private Grünfläche“ festgesetzt. Ein weiterer Teil liegt außerhalb des Bebauungsplanes. Um eine Bebauung der Fläche zu ermöglichen, müsste der Bebauungsplan geändert werden.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes müsste u.a. die noch nicht bebaute Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten“ aufgegeben werden. Nach Prüfung durch den zuständigen Fachbereich „Bürgerdienste“ der Stadt Horb a.N. kann im Hinblick auf eine mögliche Kindergartenerweiterung auf diese Fläche verzichtet werden, zumal sie sich in privatem Eigentum befindet.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan „Breite“ soll nun dahingehend geändert werden, dass Teilflächen mit der Festsetzung „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten“ sowie „Private Grünfläche“ aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breite“ herausgenommen werden.

Der Geltungsbereich der Änderung (Änderungsbereich) bezieht sich auf Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 56, 57, 60/5 und 60/7 der Gemarkung Bildechingen. Mit Herausnahme aus dem Bebauungsplan beurteilt sich die Bebaubarkeit des Änderungsbereiches nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich). Eine zukünftige Bebauung muss sich der Umgebungsbebauung anpassen.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Durch die Änderung wird eine zusätzliche Bebauung im Innenbereich auf dem Grundstück Flst.Nr. 57 ermöglicht. Dieses stellt eine sinnvolle Nachverdichtung dar. Die Zufahrt zu der neu entstehenden Baufläche erfolgt privatrechtlich über den südlichen Teil des Grundstücks Flst.Nr. 57 von der „Lindenbrunnenstraße“ aus.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange stehen gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag des Büro Gfrörer vom 12.04.2018 nicht entgegen, sofern bei einer künftigen Bebauung die im Gutachten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Diese Prüfung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wäre jedoch unzweckmäßig, da die Fläche zukünftig nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten ist.

Verfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Änderungsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann daher verzichtet werden.

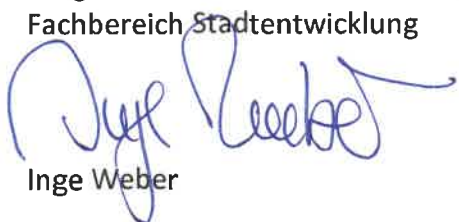
Die betroffene Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch öffentliche Auslegung an der Änderung der Planung beteiligt.

Anlagen

Bestandteil der Begründung ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büro Gfrörer vom 12.04.2018.

Aufgestellt, Horb a.N. den 17.04.2018

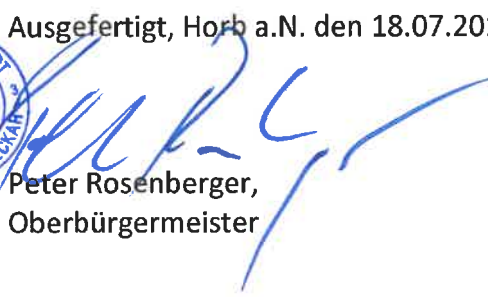
Fachbereich Stadtentwicklung


Inge Weber


Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 18.07.2018




Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister