

**STADT HORB A.NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**ABRUNDUNGSSATZUNG
'VERLÄNGERUNG GRÜNMETTSTETTER STRASSE'**

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

In Horb a.N. - Bittelbronn

BEGRÜNDUNG

**Stand vom
11.10.2017**

I. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Anlass für die Abrundungssatzung ist die Anfrage über den Bau eines Wohnhauses im Horber Stadtteil Bittelbronn. Geplant war die Bebauung im Flurstück 494/4.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und wird von keinem rechtsgültigen Bebauungsplan tangiert und zählt somit zum Außenbereich.

Dementsprechend wurde von der Stadt Horb a.N. angemerkt, dass eine Abrundungssatzung (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) notwendig ist, um den Bau zu ermöglichen.

II. LAGE IM RAUM UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

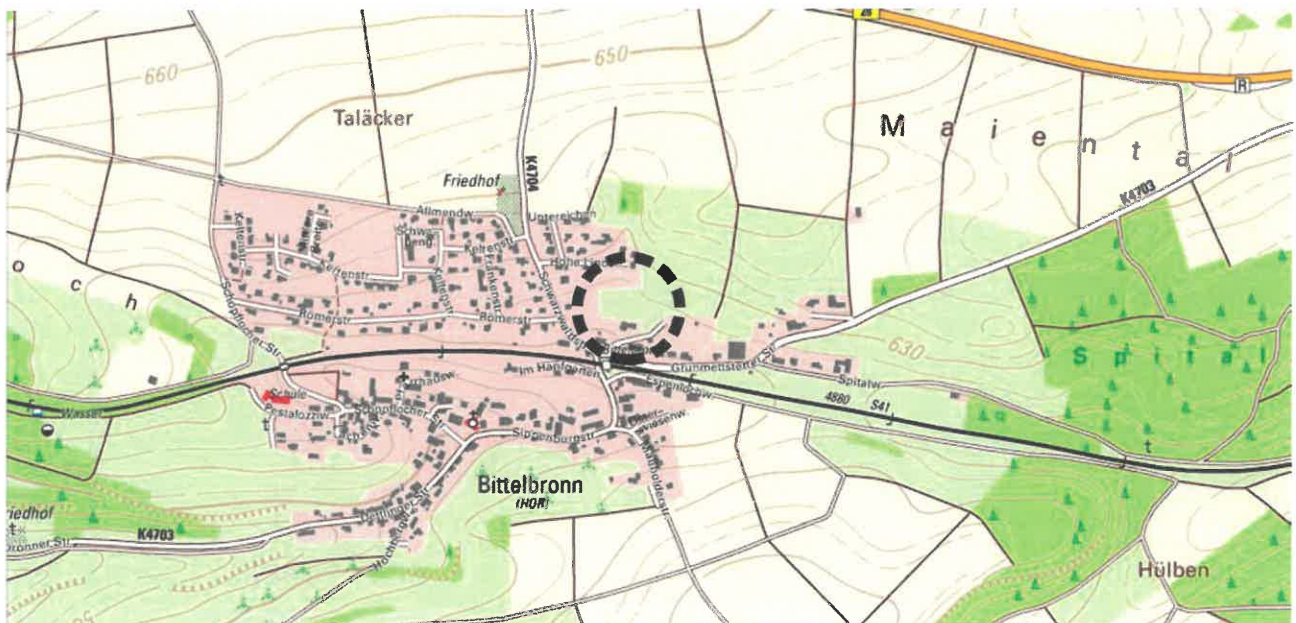


Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

Um eine sinnvolle Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich zu erreichen, beinhaltet der geplante Geltungsbereich des Verfahrens die Flurstücke 494/3 und 494/4.

Er wird bergrenzt:

Im Norden	durch die Flurstücke 492 und 501
im Osten	durch das Flurstück 501
im Süden	Innenbereich
im Westen	Innenbereich

III. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Regionalplan	Bestehende und geplante Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan	bestehende Gemischte Baufläche
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	nicht betroffen
Natura2000	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzgebiet 'WSG Schachtbrunnen ZVWV Haugenstein', Zone III
Überschwemmungsgebiete	nicht betroffen

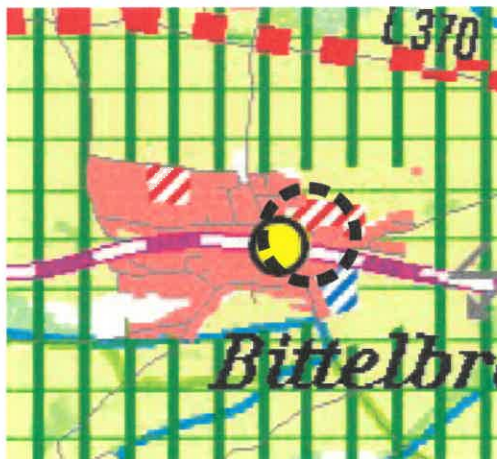


Abb. III-1: Ausschnitt Regionalplan

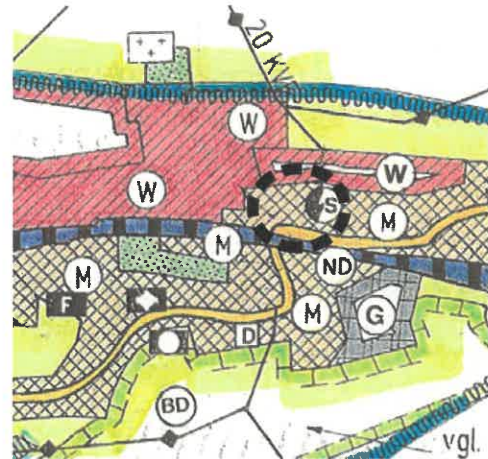


Abb. III-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald von 2015 (s. III-1) wird die Fläche als bestehende und geplante Siedlungsfläche ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan (s. III-2) der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. wird die Fläche als bestehende Gemischte Baufläche dargestellt. Die Abrundungssatzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Weitere Festsetzungen, z.B. in Form von Biotopen, Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebieten, sowie FFH-Gebieten oder Wasserschutzgebieten, sind nach derzeitigem Stand durch das Planungsgebiet nicht betroffen.

IV. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Für dieses Gebiet gibt es keinen rechtsgültigen Bebauungsplan.

V. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der vorliegenden Abrundungssatzung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden auf dem Flurstück 494/4 geschaffen werden. Auf dem Flurstück Nr. 494/3 soll ebenfalls die Möglichkeit geschaffen werden, im nördlichen Teil Wohnbebauung zu errichten.

1. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS



Ansicht Flurstück 494/4 von Osten

Das Plangebiet schließt an bestehende Wohnbebauung im östlichen Siedlungsgebiet der Ortschaft Bittelbronn an. Auf den Flurstücken Nr. 494 und 494/3 befinden sich im südlichen Teil jeweils ein Wohngebäude mit Zufahrt von der Schwarzwaldstraße / Grünmettstetter Straße. Das Flurstück 494/4 wird derzeit als Garten genutzt. Das Gelände steigt nach Norden hin an.

Nördlich des Gebiets schließen Ackerflächen an, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als geplante Erweiterung des Wohngebietes dargestellt sind, um einen sauberen Schluss der Ortschaft zu der Bebauung in der Straße „Hohe Linden“ zu ermöglichen.

2. PLANUNGSRECHTLICHE 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.

3. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Flurstücke Nr. 494/3 und 494/4 haben eine direkte Anbindung an die südlich gelegene „Schwarzwaldstraße“ bzw. „Grünmettstetter Straße“, über die eine Zufahrt realisiert werden kann.

4. ENTWÄSSERUNG, VER- UND ENTSORGUNG DES GEBIETS

Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Strom und Kommunikation befinden sich in der angrenzenden „Schwarzwaldstraße“ bzw. „Grünmettstetter Straße“. Das Abwasser könnte ebenso in den, über die privaten Flurstücke 494 und 494/4, verlaufenden Mischwasserkanal eingeleitet werden.

VI. PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

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

VII. 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.

1. ARTEN UND BIOTOPE

Durch die geplante Bebauung werden private Grünflächen überplant. Dabei handelt es sich um eine selten bewirtschaftete, nährstoffreiche und artenarme Fettwiese mittlerer Standorte, welche außerdem diverse Störzeiger aufweist. Die Gehölze, die vereinzelt im Plangebiet auftreten, verfügen über keinerlei Höhlen oder Spalten, die als Unterschlupf für Fledermausarten genutzt werden können.

2. BODEN

Es handelt sich um anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs, naturnahe oder weitgehend unveränderte Bodenflächen oder auch landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht vorhanden. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

3. GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Oberflächengewässer oder Quelfassungen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes 'WSG Schachtbrunnen ZVWV Hagenstein', das sich zwischen den Ortschaften Glatten, Schopfloch, Bittelbronn und Oberiflingen mit einer Gesamtfläche von 1.326 ha ausdehnt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

4. KLIMA UND LUFT

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der Ortsrandlage, der bereits vorhandenen Bebauung und der geplanten Nutzung zur Errichtung von Wohngebäuden, 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.

5. ORTSBILD UND ERHOLUNGSFUNKTION



Ansicht Flurstück 494/4. geplanter Standort des Wohngebäudes (derzeit baufälliger Schuppen und Erdhügel)

Die geplante Wohnbebauung soll auf den Flurstücken Nr. 494/3 und 494/4 errichtet werden.

Auf dem Flurstück Nr. 494/4 befindet sich derzeit ein in die Jahre gekommener Schuppen und eine bewachsene Erdaufschüttung. Die geplante Fläche auf dem Flurstück Nr. 494/3 wird derzeit als private Gartenfläche genutzt.

Das Gebiet ist durch die Bepflanzung und der topographischen Lage nur teilweise einsichtig.

Eine Verschlechterung des Ortsbildes kann somit ausgeschlossen werden.

Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung sind nicht vorhanden.

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. 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.

8. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DES EINGRIFFES

Die vorliegende Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung) in Bittelbronn bereitet die bauliche Nutzung der Flurstücke Nr. 494/3 und 494/4 vor, so dass Wohngebäude errichtet werden können.

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.

VIII. KOSTEN

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

IX. ANLAGEN

Anlage 1. Abgrenzungsplan (M 1 : 2.000), Stand vom: 30.05.2017

Anlage 2. Lageplan zum Bebauungsplan (M 1 : 500 im Original), Stand vom: 30.05.2017

Anlage 3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand vom: 30.05.2017

Aufgestellt:

Empfingen, den 30.05.2017

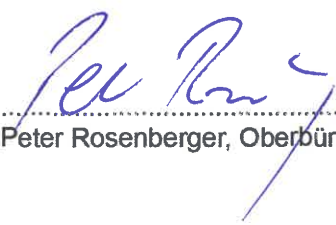
zuletzt geändert am:

11.10.2017

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

Anerkannt und ausgefertigt:

Horb a.N., den 25.10.2017


Peter Rosenberger, Oberbürgermeister

