

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Dießener Tal“ in Horb a.N. - Dettlingen

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planaufstellung

Bedingt durch einen Zusammenschluss der Feuerwehrrabteilungen Bittelbronn, Dettlingen und Dießen soll ein gemeinsames Feuerwehrhaus mit einer Zufahrt über den bestehenden Anschluss an der Landstraße südwestlich der Waldblickhütte errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich bauplanungsrechtlich im unbeplanten Außenbereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich geschaffen werden. Das Verfahren wird als Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. Parallel muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden.

Der Gemeinderat der Stadt Horb am Neckar hat in seiner Sitzung am 16.04.2013 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Dorfwiesen und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhaus Dießener Tal“ beschlossen.

2. Entwicklung aus der übergeordneten Planung

Im Regionalplan Nordschwarzwald befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Randbereich des Regionalen Grünzugs sowie am Rande der bestehenden Siedlungsfläche und wird als Fläche für Bodenschutz ausgewiesen.

In Grünzügen ist gemäß PS 3.2.1 Z (2) grundsätzlich keine Siedlungsentwicklung zulässig. Entgegenstehende Nutzungen und Maßnahmen sind zu unterlassen. Als Einzelvorhaben können gemäß PS 3.2.1 Z (5) Infrastruktureinrichtungen für den Gemeinbedarf jedoch im Grünzug zugelassen werden, soweit sie einen bestehenden Siedlungssplitt nicht verfestigen, nicht zu einem neuen Siedlungsansatz führen oder zusätzliche Zerschneidungen der Landschaft bewirken. Ein Feuerwehrhaus als Infrastruktureinrichtung für den Gemeinbedarf ist somit im Grünzug im Einzelfall zulässig.

Geeignete Alternativstandorte für den Neubau des Feuerwehrhauses am Rande des Regionalen Grünzuges oder außerhalb existieren nicht. Das unbebaute Flurstück 1039 liegt zwar näher am eigentlichen Siedlungsbereich von Dettlingen, befindet sich allerdings nicht im Eigentum der Stadt Horb am Neckar. Zusätzlich ergeben sich Schwierigkeiten auf Grund der Topographie. Da das Grundstück viel tiefer liegt als die L 398, über die der Anschluss

erfolgen soll, wäre eine Zufahrt sehr schwierig und zusätzlich mit Mehrkosten verbunden. Der gewählte Standort bietet sich daher für die ausgewählte Nutzung gerade an. Die Flächen sind bereits vorbelastet. Der jetzige Standort wurde bewusst ausgewählt, da andere Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen. Die Stadt Horb a. N. ist Eigentümer dieser Fläche. Weiterhin ist ein Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum heutigen Zeitpunkt bereits im Rahmen einer Hütte für Feierlichkeiten sowie der dafür erforderlichen Zufahrt bebaut und versiegelt. Zudem wird der Standort des geplanten Feuerwehrhauses beim Landkreis Freudenstadt als altlastenverdächtige Fläche geführt. Entsprechende historische Erhebungen und Erkundungen der Ingenieurbüros WEBER-Ingenieure (1991) und KLINGER&PARTNER 82010) liegen vor. Aus diesen geht hervor, dass auf der Fläche in den 60er bis Anfang der 70er-Jahre PAK-haltiger Straßenaufbruch abgelagert worden sein könnte. Aus feuerwehrorganisatorischer Sicht liegt die Fläche relativ zentral zwischen den drei Ortschaften Bittelbronn, Dettlingen und Dießen, die sich zu einem Zusammenschluss der Feuerwehreinheiten Bittelbronn, Dettlingen und Dießen entschieden haben. Zusätzlich würde ein Alternativstandort, der unter Umständen unbebaut ist, einen größeren Eingriff in das Schutzgut Boden bewirken als die ausgewählte, bereits teilweise versiegelte Fläche. Auf Grund all der genannten Vorbelastungen der Fläche sowie der günstigen Lage soll nun künftig dort das Feuerwehrhaus errichtet werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere naturschutzrechtliche Festsetzungen, FFH-Gebiete Freudenstädte Heckengäu, Wasserschutzgebiete Haugenstein und Landschaftsschutzgebiete grenzen an bzw. sind von der Planung betroffen (LSG „Dießener Tal und Seitentäler“). Aus diesem Grund wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Beabsichtigt ist die Ausweisung einer „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr“. Hinsichtlich der Ausführungen wird das Gelände im Rahmen des Umweltberichtes und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung näher betrachtet.

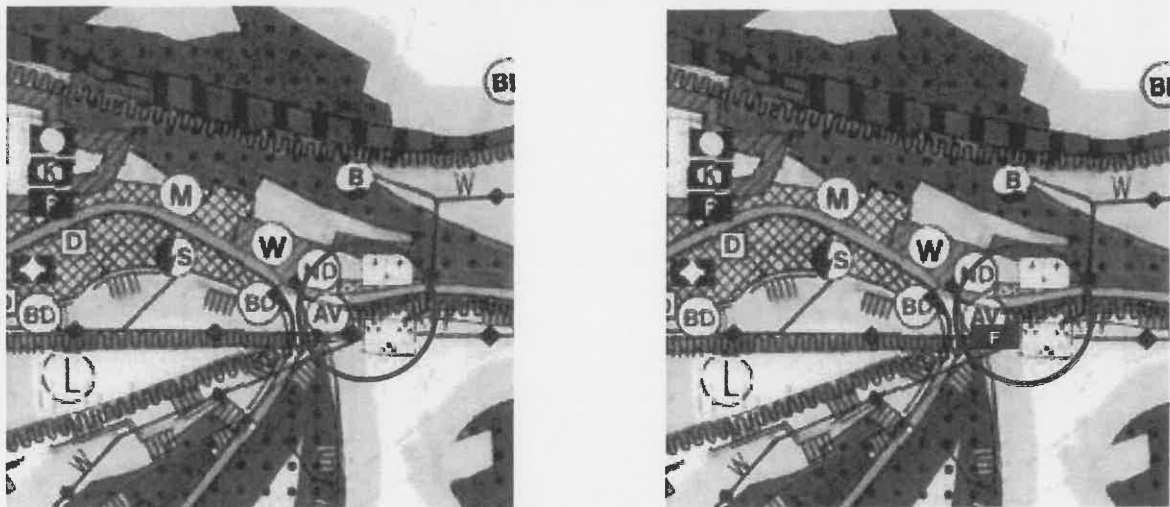


Abb. 1: Gegenüberstellung des Ausschnitts aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan und der künftigen Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Dorfriesen

3. Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich detailliert aus den Planunterlagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Dettlingen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5084 m². Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 1271 teilweise und 1272. Er wird begrenzt im Norden durch die K 4703 (Bittelbronner Straße), im Westen durch die L 398 sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen im Süden und Osten.



Abb. 2: Umgrenzung des Aufstellungsbereiches für den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Dießener Tal“ der Stadt Horb am Neckar – Dettlingen

Von einer erheblichen Vorbelastung der Fläche wird nicht ausgegangen. Jedoch liegt die Fläche in der Wasserschutzzone II der Wassergewinnungsanlagen der Haugensteinwasserversorgung sowie im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Dießener Tal und Seitentäler“.

Bebauungspläne der Stadt Horb am Neckar schließen in diesem Bereich nicht an. Die Fläche grenzt an die Bestandswohnbebauung und den Friedhof des Stadtteils Dettlingen. Es handelt sich somit um eine sinnvolle Arrondierung der Straßenrandbebauung.

4. Ziel und Inhalte der Planung

Mit dem Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Dießener Tal" sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses im Rahmen einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrhaus“ geschaffen werden. Das Bauvorhaben umfasst den Bau eines Feuerwehrhauses mit einer Fahrzeughalle (zwei Stellplätze), PKW-Stellplätze im Osten und einer Asphalt-Wende-/Übungsfläche im Nordwesten. Zusätzlich werden private Grünflächen festgesetzt, die den Eingriff in die Natur minimieren sollen. Die Zuwegung erfolgt von Westen her über die L 398. Der Zufahrtsbereich soll über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Feuerwehr und der notwendigen Versorger ermöglicht werden. Das ausgewiesene Baufenster passt sich dem Hochbauentwurf an, der parallel mit den drei Feuerwehrabteilungen eng abgestimmt und erarbeitet wurde. Allerdings lässt es in geringem Maß Erweiterungsmöglichkeiten zu. Aus diesem Grund kann auch auf die örtlichen Bauvorschriften verzichtet werden. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich ebenfalls am Hochbauentwurf. Erhaltenswerte Bäume werden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes untersucht und konkret festgelegt.

Eine Einfriedung des Grundstückes ist nicht geplant und erforderlich.

Erschließungsanlagen (Straßen und Wege) werden nicht festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich private Erschließungen wie bereits oben erwähnt erforderlich.

5. Auswirkungen der Planung

5.1. Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen

Emissionen, die besonders zu untersuchen und zu werten sind, werden nicht erwartet.

5.2. Artenschutzrechtliche Belange

Artenschutzrechtliche Belange werden im Umweltbericht (Büro Gfrörer) untersucht.

5.3. Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB)

Der Umweltbericht (Büro Gfrörer) wird Teil der Begründung.

5.4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (gemäß § 1a BauGB)

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Büro Gfrörer) wird als Anlage Bestandteil der Begründung.

5.5. Fauna-Flora-Habitat Richtlinie zum FFH-Gebiet Freudenstädte Hecken- gäu

Eine Untersuchung ist im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt.

5.6. Geschützte Biotope (gemäß § 32 NatSchG)

Im Bereich des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen § 32-Biotope. Mit einer Beeinträchtigung ist daher nicht zu rechnen.

5.7. Andere naturschutzrechtlich geschützte Bereiche

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere naturschutzrechtliche Festsetzungen, FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete grenzen an bzw. sind von der Planung betroffen (LSG „Dießener Tal und Seitentäler“).

Erste Abstimmungstermine mit dem Landratsamt Freudenstadt haben ergeben, dass aus naturschutzfachlicher Sicht mit dem Neubau an ausgewählter Stelle das Landschaftsbild nachteilig geändert wird und dadurch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt wird. Jedoch kann auf Grund der örtlich vorhandenen Gegebenheiten eine Befreiung gem. § 11 Landschaftsgebietsverordnung erteilt werden.

5.8. Denkmalpflege und Archäologie

Kultur- und Archäologische Denkmäler gemäß § 2 DSchG sind in diesem Bereich nicht bekannt. Jedoch müssen Funde, die im Rahmen der Erdarbeiten gemacht werden, bekannt gemacht werden. Ein entsprechender Hinweis wird dazu in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

6. Städtebauliche Kenndaten

Gesamtfläche: 0,508 ha

Plangebietsgröße gesamt	ca. 5.083,59 m ²
davon:	
Gemeinbedarfsfläche	ca. 3.523,87 m ²
(inklusive:	
- private Erschließung	ca. 859,45 m ²
- Baufenster	ca. 446,92 m ²
Private Grünfläche	ca. 1559,72 m ²

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches sind nicht geplant.

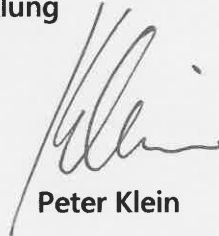
8. Kosten

Die Kosten des Bebauungsplanes samt notwendigen Gutachten werden generell über das Vorhaben getragen. Die Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 06.11.2013
Fachbereich Stadtentwicklung



Katrin Edinger



Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 14.05.2014
Bürgermeisteramt



Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister