1. Änderung des Bebauungsplanes „Bände" in Horb a.N. - Dießen (Flst. Nr. 22/8)

BEGRÜNDUNG

Bestand
Der Bebauungsplan „Bände" in Dießen ist seit 16.06.1998 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist auf dem Grundstück Flst. Nr. 22/8 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz" aus. Das Grundstück Flst. Nr. 22/8 grenzt an den Ortskern Dießen an. Der im Baugebiet „Bände" ausgewiesene Kinderspiel- und Bolzplatz dient der neuen Wohnbebauung und der alten Ortslage.

Planungsanlass
Die Stadt verfügt in Dießen mittelfristig über keine bebaubaren Grundstücke mehr um den örtlichen Bedarf zu decken. Um örtliche Bauanfragen zu decken soll der Bebauungsplan „Bände" im Sinne einer Nachverdichtung geändert werden. Für den Spiel- und Bolzplatz wurde bereits ein Ersatzstandort am Ortsrand beim Gemeindesaal und Kindergarten gewählt. Auf dem bisherigen Spielplatz sollen vier Einfamilienhausbauplätze ermöglicht werden.

Planungsinhalt
Der Bebauungsplan „Bände" in Dießen soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich vier Baufenster für Wohngebäude ausgewiesen werden. Die Nutzungsschablone wird entsprechend dem angrenzenden Bauquartier übernommen. Im Grundstück vorhandene und geplante Erschließungsleitungen werden mit einem Leitungsrecht gesichert.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Der Bereich in der Talsohle am Dießener Bach kann als „ökologisch empfindlich" eingestuft werden. Eine Bebauung kann daher Konfliktsituationen mit dem Naturhaushalt verursachen. Der Inhalt der Änderung hat daher Einfluss auf die grünordnerischen Grundzüge des Bebauungsplanes. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollten zum größten Teil auf dieser Fläche abgewickelt werden, da in Dießen kaum entsprechenden Flächen vorhanden sind. Entsprechend der Bilanzierung sind allerdings auch Maßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich. Diese werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes realisiert.

Für das **Schutzgut Arten und Biotope** ist eine Beeinträchtigung zu erwarten. Die intensiv genutzte Rasenfläche ist zwar wenig strukturreich und artenarm und der Dießener Bach mit seiner naturnahen Uferbegrünung wird von der geplanten Bebauung nicht direkt berührt, doch ist durch die Bebauung und die Gartennutzung eine Veränderung der Arten- und Biotopstruktur zu erwarten. In der Summe wird

dadurch ein Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches im Ortsteil Dießen notwendig.

Das **Schutzgut Boden** wird durch die zu erwartende Flächenversiegelung nachteilig berührt. Der Boden verliert seine Funktionalität für andere Schutzgüter (Grundwasserneubildung, Biotope). Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kann hier eine Minimierung erreicht werden.

Das **Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser** wird durch den Eingriff erheblich beeinträchtigt. Der Grundwasserspiegel wird durch die Bebauung abgesenkt. Zudem kommt es durch die Versiegelung der Rasenfläche zur Verringerung der Grundwasserneubildung und des natürlichen Retentionsvermögen. Der Dießener Bach, ein Gewässer 2.Ordnung, wird in seiner Gewässergüte durch die geplante Bebauung aufgrund des Vorhandenseins eines Gewässerrandstreifens nicht beeinträchtigt.

Das **Schutzgut Luft und Klima** wird durch das Vorhaben kaum berührt. Aufgrund der nur geringfügigen Erweiterung der Bebauung sind keine Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation zu befürchten. Das Dießener Tal gehört zwar laut Landschaftsplan zu einem ausgesprochenen Kaltluftgefährdungsbereich. Aufgrund der Innerortslage und des geringen Eingriffsbereichs entstehen jedoch keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima.

Das **Schutzgut Landschaftsbild** wird von dem Eingriff nicht nachteilig berührt, da sich das Plangebiet in einem bereits besiedelten Gebiet innerhalb der Ortslage befindet.

Für das **Schutzgut Mensch** entstehen keine Beeinträchtigungen.

<u>Erschließung und Altlasten</u>
Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhanden Anlagen, deren Kapazität ausreichend ist. Altlasten sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster nicht bekannt.

<u>Städtebauliche Auswirkungen</u>
Aus städtebaulicher Sicht bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken. Die Öffentlichkeit sowie berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Planung gehört.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 08.06.2006
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 08.06.2006
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister