# 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bände" in Horb a.N. – Dießen

## BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Bände" in Horb a.N. – Dießen ist seit dem 16.06.1998 rechtsverbindlich. Dieser sieht nun eine durch Baugrenzen definierte Wohnbebauung entlang der Straße „Bändeweg" vor. Das Gebiet ist voll erschlossen, jedoch wurden noch nicht alle Bauplätze bebaut.

Planungsanlass

Im Zuge der Bauplatzkonsolidierung versucht die Stadt seit Jahren den Bauplatz Nr. 4 an einen Bauherren zu veräußern. Als Grund für die Ablehnung des Bauplatzes durch die Bauherren wurde regelmäßig die Lage des Baufensters im südlichen Teil des Bauplatzes und die dort vorhandene starke Hangneigung genannt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll daher das Grundstück zweckmäßiger aufgeteilt werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass das vorhandene Baufenster auf Grundstück Flst. Nr. 68/2 aus der bestehenden Lage in unveränderter Größe nach Norden verschoben wird. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird entsprechend dem vorhandenen natürlichen Gelände auf 501,0m festgesetzt.
Die auf den Grundstücken Flst. Nr. 68/1 und 68/2 ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (private Grünfläche) werden entsprechend verkleinert. Vorhandene Pflanzgebote für Einzelbäume werden in der Lage der neuen Bebauung angepasst. Durch die neue Lage des Baufensters wird das Grundstück nun durch eine bereits vorhandene, bisher als landwirtschaftlicher Weg ausgewiesene Straße erschlossen. Der Weg wird daher als gemischte Verkehrsfläche festgesetzt.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verkleinert. Eine Ersatzfläche für die Maßnahmen in unmittelbarer Umgebung steht nicht zur Verfügung. Daher soll der an dieser Stelle vorgesehene Ausgleich außerhalb des Änderungsbereichs abgegolten werden. Ein weitergehender Ausgleich ist nicht notwendig, da Art und Maß der Nutzung unverändert bleibt.

Hierzu wird folgende Bilanzierung aufgestellt:

Es entfallen Ausgleichsflächen auf 320 qm. Hier sind gemäß des Grünordnungsplanes folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Wiesenstreifen mit Neubepflanzung von Obstbäumen,
- Erhaltung bestehender Feldgehölze,
- Neupflanzung standortgerechter Feldgehölze

- ohne geschlossene Bepflanzung

Da die Maßnahmen im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt wurden, wird auf eine neuerliche Bilanzierung verzichtet und stattdessen der Aufwand für die vorgesehnen Maßnahmen geschätzt:

- 100 qm Pflanzung einer Feldhecke. Bei 100 Pflanzen und Pflanzkosten inkl. Fertigstellungspflege von ca. 7 Euro je Pflanze ergibt dies einen Wert von 700 Euro.
- 120 qm Pflanzung von großkronigen Laubbäumen. Bei 4 Bäumen und Pflanzkosten je Baum von ca. 190 Euro ergibt dies einen Wert von 760 Euro.
- 100 qm verbleiben ohne Anpflanzungen zur Offenhaltung der Landschaft.

Der berechnete Wert von 1.460 Euro wird zur Aufwertung des Neckars im Rahmen der IKoNE-Maßnahmen, wie in der Anlage zur Begründung beschrieben, umgesetzt.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der tatsächlichen Nachfrage nach Bauplätzen angepasst und so die weitere Vermarktung erleichtert. Es sind keine neuen Erschließungsanlagen notwendig. Insofern dient die Änderung der Schließung von Baulücken und der ressourcenschondenen Innenentwicklung.

Verfahren

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Stadt und künftige Verkaufserlöse getragen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 16.06.2008
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

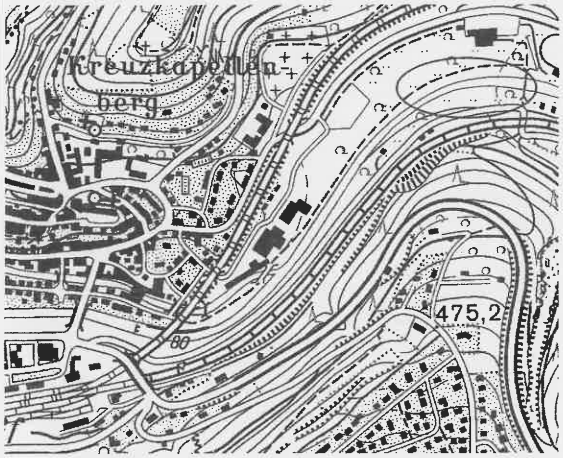
Anerkannt:
Horb a.N., den 16.06.2008
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister

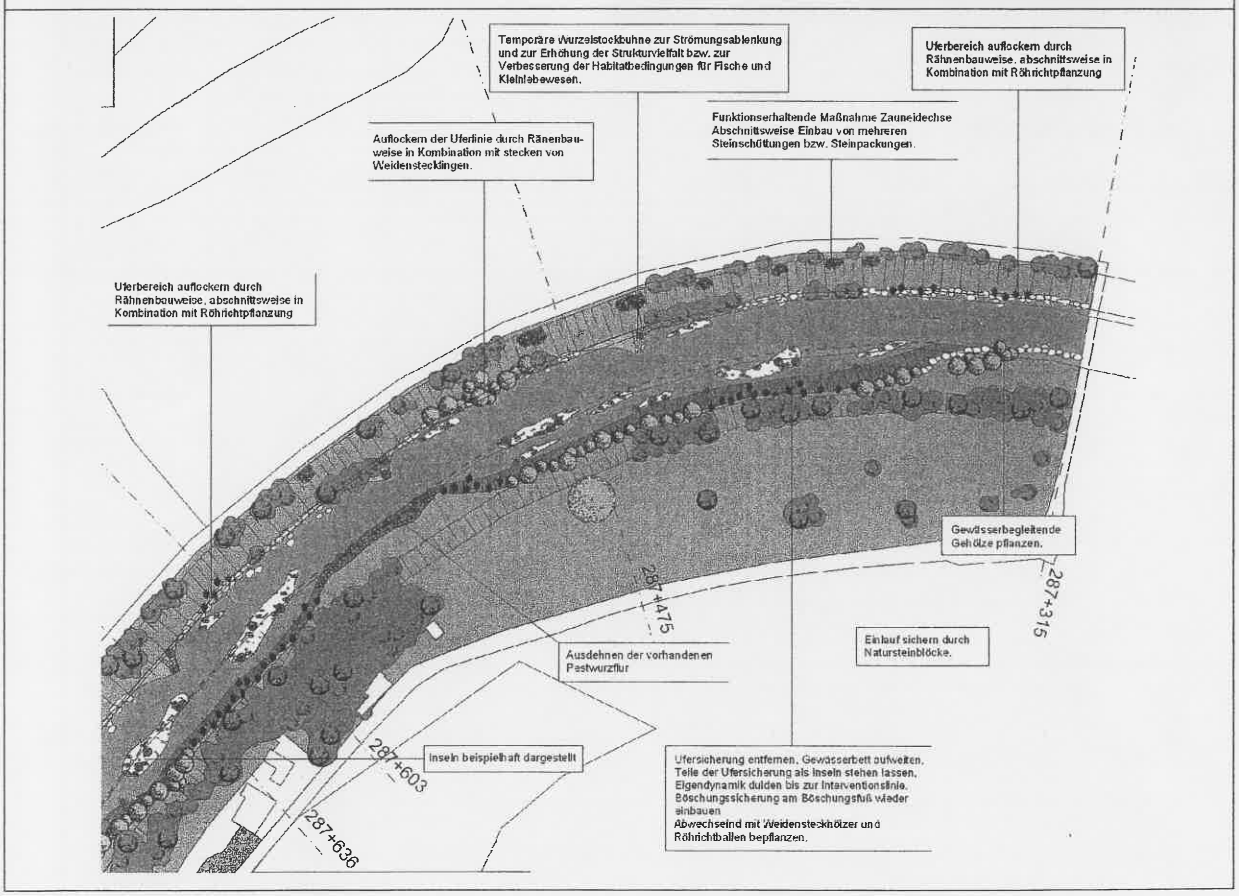
# Ausgleichsmaßnahme 3. Änderung Bebauungsplan „Bände“

| Gemeinde | Gemarkung | Gewässer |
|---|---|---|
| Horb am Neckar | Horb am Neckar | Neckar |
| **Lage am Gewässer** | **Kilometrierung** | **Länge** |
| Beidseitig | 287+600 – 287+315 | 715 m |

**Innenbogen bis Brücke Sportplatz**





| **Zustand** | | |
|---|---|---|
| Doppeltrapezförmig ausgebauter Neckarabschnitt, geringe Strukturvielfalt, Ufer befestigt, vereinzelt Weidengebüsch am Ufer | | |
| **Maßnahmenbeschreibung** | | |
| Nach Fertigstellung der IKoNE Maßnahme wird beidseitig am Ufer Röhricht initiiert. Vereinzelt werden Röhrichtballen aus autochtonem Material gepflanzt. Linksseitig wird das Ufer durch eine sogenannte Rähnenbauweise aufgelockert. Kubische Blöcke werden gruppenweise dicht beieinanderliegend am Böschungsfuß eingebaut. Nischen und Buchten werden ausgeformt, wodurch geschützte Pflanzplätze für Röhrichte entstehen. Hierdurch entsteht eine Vielzahl kleinräumiger amphibischer und aquatischer Lebensräume. Rechtsseitig finden im Bereich der geplanten Vorlandabgrabungen und Uferabflachungen Hinterpflanzungen mit Röhrichtballen statt. Diese erhöhen nicht nur die Stabilität der Sicherungsmaßnahme sondern dienen gleichzeitig der Erhöhung der Strukturvielfalt. | | |
| **Kostenschätzung** | **Anteilige Kosten „Bände“** | **Umsetzung** |
| 6.600 Euro | 1.500 Euro | 2010 |

Aufgestellt, 16.06.2008