

**GROSSE KREISSTADT HORB A.N.
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
“FELDSCHEUNENGEBIET MITTELWEG“**

IN HORB A.N. – GRÜNMETTSTETTEN

BEGRÜNDUNG

Stand: 20.09.07

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Eichenweg 8
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

**Landkreis Freudenstadt
Große Kreisstadt Horb am Neckar
Ortsteil Grünmettstetten**

BEBAUUNGSPLAN

“FELDSCHEUNENGEBIET MITTELWEG“

BEGRÜNDUNG

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Stadt Horb a.N. liegen derzeit mehrere Voranfragen zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Schuppens auf der Gemarkung von Grünmettstetten vor. Die Interessenten haben vor, landwirtschaftliche Fahrzeuge und/oder Maschinen in den Schuppen unterzustellen. Ein Planungsanlass seitens der Stadt ist daher begründet. Mit der Ausweisung eines Feldscheunengebietes soll vor allem den Nebenerwerbslandwirten, die ihren Teil zur Erhaltung und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft beitragen, die Möglichkeit zur Unterbringung von Maschinen und Geräten in geeigneten Geräteschuppen außerhalb der oftmals beengten Ortslagen gegeben werden.

Aus diesem Grund strebt die Stadt Horb die Ausweisung eines gemeinsamen Gebietes für die Errichtung von Feldscheunen bzw. Geräteschuppen auf der Gemarkung von Grünmettstetten an. Einer Zersiedelung der Landschaft soll damit entgegengewirkt werden.

Ein Bebauungsplan für das geplante Schuppengebiet liegt bisher nicht vor.

2 Standortfindung

Die Untersuchung von Alternativstandorten wurde von der Stadtverwaltung bereits im Vorfeld durchgeführt (s.a. Umweltbericht: Standort- und Planungsalternativen). Kriterien für die Standortfindung waren Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Erschließung einschließlich Erreichbarkeit für die Landwirte, evtl. bereits vorhandene bauliche Anlagen, Möglichkeiten der landschaftlichen Einbindung sowie die Inanspruchnahme von Flächen, die für den Arten- und Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung sind.

Weiterhin waren absehbare Planungen im Zuge der derzeit im Verfahren befindlichen Flurbereinigung zu berücksichtigen.

Ein Bebauungsplan für das geplante Schuppengebiet liegt bisher nicht vor.

3 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich auf der Hochfläche südwestlich der Ortslage von Grünmettstetten an der Trasse einer 110-KV-Freileitung, ca. 300 m vom Sportgelände entfernt und ist über asphaltierte Feldwege von der K 4703 erreichbar.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke Nr. 1353 und 1354. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha und wird begrenzt

- im Norden: durch das Flurstück Nr. 1508 (Weg);
- im Westen: durch das Flurstück Nr. 1355,
- im Süden: durch das Flurstück Nr. 1404 (Weg);
- im Osten: durch das Flurstück Nr. 1508 (§ 32-Biotop / Weg).

4 Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Bebauungsplan, der ein Gebiet zum Bau von Feldscheunen ausweist, das ausschließlich zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen sowie zur Lagerung der Landwirtschaft dienenden Materialien und Gegenständen genutzt wird, entspricht dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird somit nicht erforderlich.

Sonstige Festsetzungen z.B. in Form von Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebieten sowie FFH-Gebieten oder Wasserschutzgebieten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Am östlichen Grundstücksrand tangiert ein nach § 32 besonders geschützter Steinriegel mit Feldhecke Nr. 745 den Geltungsbereich. In den Biotop wird nicht eingegriffen. Lt. Regionalplan 2015 befindet sich der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz, in einem regionalen Grünzug und in einer Vorrangfläche für Erholung und Tourismus, auf den Umweltbericht wird verwiesen.

5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich ist dem § 35 Abs.2 und 3 BauGB (Aussenbereich) zuzuordnen und ist nicht privilegiert. Für den Geltungsbereich bestehen keine sonstigen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Satzungen.

6 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplanverfahren 'Feldscheunengebiet Mittelweg' sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Feldscheunengebiet zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen bzw. Betriebsmittel geschaffen werden.

Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Bewältigung möglicher Konflikte zwischen dem vorliegenden Nutzungsanspruch und den Belangen von Natur und Landschaft.

6.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südwestlich des Siedlungsrandes von Grünmettstetten, ca. 1 km vom alten Ortskern im Tal der Steinach entfernt im Bereich eines Höhenrückens. Die Sportanlagen von Grünmettstetten liegen ebenfalls in diesem Landschaftsraum, ca. 300 m nordöstlich des geplanten Schuppengebietes, jedoch allseitig von Waldflächen umgeben. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Im Norden grenzt ein Grasweg mit daran anschließenden Waldflächen mit teilweise gut ausgebildeten Waldrändern, im Osten ein nach § 32 NatSchG besonders geschützter Steinriegel mit Feldhecke an den Geltungsbereich an. Weiter östlich stocken wiederum Waldflächen.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt als Acker – und Grünlandflächen. Im Süden wird der Geltungsbereich durch einen asphaltierten Feldweg begrenzt, an den ebenfalls landwirtschaftliche Flächen angrenzen sowie im südöstlichen Teil eine kleinere ebenfalls nach § 32 NatSchG besonders geschützte Feldhecke.

Der Geltungsbereich wird an der südwestlichen Ecke von der Freihaltetrasse einer 110-kV-Freileitung tangiert, die von Osten nach Westen verläuft. Die genaue Lage der Leitung und die erforderlichen Freihalteflächen müssen im weiteren Verfahren mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Eine Bestandskarte der Biotop- und Nutzungsstrukturen ist dem Umweltbericht beigelegt.

6.2 Städtebauliche Konzeption

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über das bestehende befestigte Wegesystem bzw. über die im Wege- und Gewässerplan der Flurbereinigung vorgesehenen Wege mit Anschluß an die K 4703 sichergestellt, die Herstellung neuer Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich.

Die innere Erschließung erfolgt durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weg, über den die beidseitig angeordneten Feldscheunengrundstücke erschlossen werden. Dieser Weg wird mit einem geschotterten Belag hergestellt. Insgesamt entstehen 11 neue Feldscheunengrundstücke, wobei die großvolumigeren Gebäude mit einer größeren zulässigen Grundfläche am südwestlichen Rand angeordnet werden.

Durch Festsetzung von Höhenbegrenzungen und durch Festsetzungen zur Gebäudegestaltung soll eine Einbindung in den umgebenden landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum erreicht werden.

Zur Abgrenzung und Eingrünung des Gebietes sind Pflanzfestsetzungen vorgesehen. Als Pufferstreifen zwischen den geplanten Schuppengrundstücken und dem bestehenden § 32-Biotop (mit Gebüsch bestockter Steinriegel) sind Pflanzgebote (Bäume und Sträucher) auf den Privatgrundstücken vorgesehen.

Für die südlich des Geltungsbereichs verlaufende 110-kV-Freileitung ist ein Schutzstreifen von 25 m beidseitig von Bebauung freizuhalten. Dieser Schutzstreifen hat nur geringe Auswirkungen auf die Lage und Umfang der Baugrenzen in diesem Bereich.

6.2.1 Waldabstand

Nach § 4 Abs.3 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m vom Waldrand einzuhalten. Nach § 56 Abs.3 LBO darf ein geringerer Abstand nur im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dies kann in der Regel nur dann erreicht werden, wenn Leben oder Gesundheit von Personen nicht gefährdet sind und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes gewährleistet bleibt (§§ 12-22 LWaldG). Eine Ausnahme vom 30 m-Waldabstand kann somit u.a. nur zugelassen werden, wenn

- eine Gefährdung der geplanten baulichen Anlage aufgrund der örtlichen Wald- und Standortverhältnisse kaum zu befürchten ist (z.B. stabiler Waldrauf, geringe zu erwartende Baumhöhe, Lage der baulichen Anlagen außerhalb der Hauptwindrichtungen), oder
- kein regelmäßiger Aufenthalt von Personen im gefährdeten Gebäude oder Gebäudeteil vorgesehen ist (z.B. Garagen, Schuppen), oder
- die bauliche Anlage ihrer Zweckbestimmung entsprechend unmittelbar am oder im Wald stehen muß und das damit verbundene Risiko demzufolge jedem Benutzer bewusst sein wird (z.B. Waldhütten), oder
- eine wesentliche Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung nicht zu erwarten ist.

Da die geplanten Gebäude ausschließlich zur Lagerung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte dienen, ist ein regelmäßiger Aufenthalt von Personen nicht zulässig.

Die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung ist durch Offenhaltung öffentlicher Grünflächen, die bestehenden Wegegrundstücke und durch die Anordnung der Baugrenzen ebenfalls gewährleistet.

Damit ist die Unterschreitung des Waldabstandes aus planerischer Sicht zulässig.

6.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft nach § 9 Abs.1 Nr.9 mit der besonderen Zweckbestimmung 'Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte' ausgewiesen. Es sollen ausschließlich Maschinen und Geräte, die der Landwirtschaft dienen oder Materialien, die zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden, in den Scheunen untergebracht werden. Zulässig in diesem Sinne sind auch Geräte und Maschinen für die Forstwirtschaft.

Ausgeschlossen hiervon sind luft- und wassergefährdende Stoffe wie Treibstoffe etc. Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, daß die Gebäude zu anderen Lagerzwecken genutzt werden, insbesondere zur Lagerung von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen.

6.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Baugrenzen, die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, GRZ und GFZ sowie durch die maximal zulässige Traufhöhe in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung. Die Festsetzungen orientieren sich an den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gebäudegestaltung.

Die Errichtung weiterer Nebenanlagen ist nicht zulässig.

6.3.3 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Die erforderliche zusätzliche Verkehrsfläche zur Erschließung der Entwicklungsfläche wird in einfacher Feldwegequalität als Schotterdecke hergestellt. Durch diese wasserdurchlässige Belagsausbildung soll der Versiegelungsgrad der Entwicklungsfläche auf ein Minimum reduziert werden.

Anschlüsse an Strom, Wasser und Abwasser sind für die geplanten Schuppengrundstücke nicht vorgesehen, dies entspricht dem Charakter als Feldscheunengebiet. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen wird an Ort und Stelle versickert, eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke muß dabei vermieden werden.

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen und insbesondere zur Eingrünung des Gebietes werden Pflanzgebote zur Anpflanzung von Wildhecken- und Strauchpflanzungen festgesetzt, die bereits im Zuge der verkehrlichen Erschließung herzustellen sind. Ebenso ist je Schuppengrundstück die Pflanzung eines hochstämmigen Obstbaumes festgesetzt.

6.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das geplante Sondergebiet liegt in einem ausschließlich land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebiet. Die Gestaltungsauflagen werden so festgesetzt, daß eine städtebauliche bzw. landschaftliche Verträglichkeit sichergestellt ist.

Aus diesem Grund dürfen die sichtbaren Wandflächen nur aus natürlichen Materialien (Holz) hergestellt werden in braunen Farbtönen, Fensteröffnungen sind nicht zulässig. Für die Dachdeckungen sind ausschließlich Ziegel oder Dachsteine in rotbraunen Farbtönen zulässig mit nicht glänzender Oberfläche. Durch diese Festsetzungen wird eine naturraumtypische und landschaftsverträgliche Gebäudegestaltung sichergestellt.

6.5 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nach § 1a BauGB und Maßnahmen der Grünordnung

Durch das geplante Vorhaben sind Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten, für die gemäß § 1a BauGB ein Ausgleich im Rahmen der Abwägung vorzusehen ist. Hierzu wird entsprechend § 2 bzw. § 2a BauGB auf Grundlage einer Umweltprüfung ein gesonderter Umweltbericht erstellt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.

6.6 Ver- und Entsorgung

Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind nicht vorgesehen. Dies entspricht dem Gebietscharakter als Feldscheunengebiet.

7 Planverwirklichung und Bodenordnung

Die Grundstücke sind für die Große Kreisstadt Horb am Neckar gesichert.

8 Kosten

Die Kosten für Planung und Erschließung einschließlich Bepflanzung und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle werden von der Stadt Horb getragen und anteilig auf die einzelnen Schuppengrundstücke umgelegt.

9 Flächenbilanz einschl. Gegenüberstellung von Bestand und Planung

Bebauungsplan 'Feldscheunengebiet Mittelweg' in Horb a.N. - Grünmettstetten

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung bezogen auf die Flächennutzungen bzw. auf das Arten- und Biotoppotential

Wertungsrahmen (WE)

0 = keine ökologische Wertigkeit

1 = geringe ökolog. Wertigkeit

2 = mittlere ökolog. Wertigkeit

3 = hohe ökolog. Wertigkeit

Zwischenstufen sind möglich

Flächen	BESTAND				PLANUNG EINSCHLIESSLICH AUSGLEICH			
	Fläche / Menge (1)	Anteil (%)	WE (2)	WE Gesamt (3)=(1)*(2)	Fläche / Menge (4)	Anteil (%)	WE (5)	WE Gesamt (6)=(4)*(5)
Ackerflächen	5.330 m²	98,9%	1,0	5.330 WE				
Grasweg	170 m²	3,1%	1,0	170 WE				
Innerer Erschließungsweg, geschottert		0,0%	0,0	0 WE	515 m²	9,4%	0,0	0 WE
Feldscheunengrundstücke		0,0%	0,5	0 WE	4.110 m²	74,7%	0,5	2.055 WE
Öffentliche Grünfläche ex. / Krautsaum vor §32-Biotop		0,0%	2,5	0 WE	128 m²	2,3%	2,5	320 WE
Pflanzfestsetzung 1 - Heckenpflanzung öff./priv. (PFF 1)		0,0%	3,0	0 WE	697 m²	12,7%	3,0	2.091 WE
Pflanzfestsetzung 2 - Strauchpflanzung privat (PFF 2)		0,0%	2,0	0 WE	50 m²	0,9%	2,0	100 WE
Summen	5.500,000 m²			5.500 WE	5.500,000 m²			4.566 WE
Prozentualer Vergleich:				100%				83%

Die Feldscheunengrundstücke sind mit einem gemittelten Wert von 0,5 gerechnet. Dies ergibt sich aus dem Verhältnis von Gebäudeflächen zu den verbleibenden unbefestigten und teilweise begrünten Freiflächen, mit eingerechnet ist hierbei das Gebot zur Pflanzung eines Laubbaumes.

Durch die eigentliche Überbauung sind nur Biotopstrukturen mittlerer bis geringer Biotopqualität betroffen. Jedoch handelt es sich insgesamt um einen bisher weitgehend ungestörten Landschaftsraum mit einer Vielfalt aus Biotop- und Nutzungsstrukturen (Wald, Waldsaum, Hecken- und Feldgehölze, Grünland- und Ackerflächen), der somit von einer gewissen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist und in den durch die Errichtung des geplanten Schuppengbietes erheblich eingegriffen wird.

Auf Grund von Flächenreduzierungen und der daraufhin überarbeiteten Planung kann nunmehr ein Ausgleich von ca. 83 % des Ausgangszustandes erreicht werden. Sofern die festgesetzten Pflanzgebote bereits im Zuge der Erschließung hergestellt werden und die Festsetzungen zur Anbringung von Nistkästen an den Gebäuden berücksichtigt werden, kann auf eine zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahme verzichtet werden.

Aufgestellt:

Empfingen, den 29.10.2002

zuletzt geändert:

Empfingen, den 20.09.2007

Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure

Gebhard Gfrörer, Dipl.Ing.(FH)

Eichenweg 8, 72486 Empfingen

G. A. 102/10

Ausgefertigt:

Horb a.N., den

27. FEB. 2008

Bürgermeisteramt

[Signature]