

**9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenberg“
in Horb a.N. und Horb a.N. - Bildechingen**

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hohenberg“ ist seit dem 23.09.1997 rechtverbindlich und wurde bereits mehrfach insbesondere durch Deckblätter zum Rechtsplan geändert. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen durch Baugrenzen und Baulinien definierte Gewerbebauplätze mit entsprechenden Erschließungsstrassen und Grünflächen vor. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen, im nördlichen und südöstlichen Randbereich sind jedoch einige Bauplätze noch nicht bebaut.

Planungsanlass

Der Bebauungsplan setzt insbesondere entlang der Erschließungsstraßen Baulinien fest um städtebaulich gewünschte Raumkanten zu schaffen. Bereits in den ursprünglichen textlichen Festsetzungen waren jedoch Abweichungen vorgesehen. So waren Baulinien bei abweichender Bauweise nur auf Büro- und Wohngebäude und nur auf 2/3 der Gebäudelänge anzuwenden. Bei den bisher eingegangenen Bauanträgen konnten regelmäßig Verstöße gegen die Festsetzungen in Bezug auf Baulinien festgestellt werden. Die Bauvorhaben konnten jedoch zumeist mit baurechtlichen Befreiungen genehmigt werden. In den letzten Änderungsverfahren wurden im Bereich der Deckblätter regelmäßig Baulinien durch Baugrenzen ersetzt.

Es ist festzustellen, dass das städtebauliche Ziel von markanten Raumkanten entlang der Erschließungsstraßen nicht erreicht werden konnte und eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen sinnvoll und erforderlich ist.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird in den textlichen Festzungen geändert. Die bisher definierten zulässigen Abweichungen zu festgesetzten Baulinien („Baulinien sind auf mindestens 2/3 der Länge des Gebäudes einzuhalten. Im Gebiet der abweichenden Bauweise muss nur das Wohn- oder Bürogebäude an die Baulinie angebaut werden.“) werden aufgehoben. Stattdessen wird der Anbau an die dargestellten Baulinien als städtebauliches Ziel empfohlen, die Baulinie jedoch bauplanungsrechtlich als Baugrenze festgesetzt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird hinzugefügt („Die Baulinien stellen eine städtebauliche Empfehlung zur Bebauung dar, hinter der zurückgeblieben werden kann. Im Übrigen haben sie die Wirkung von Baugrenzen.“)

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Der Planteil bleibt unverändert.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird das verbindliche Ziel von markanten Raumkanten an den Erschließungsstraßen in eine unverbindliche städtebauliche Empfehlung umgewandelt. Es ist daher bei zukünftigen Bauvorhaben mit Abweichungen zu rechnen. Die Art und das Maß der Nutzung bleiben unverändert. Ein weitergehender ökologischer Eingriff oder eine Änderung der Baudichte sind daher nicht zu erwarten.

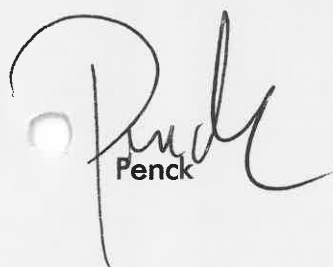
Da die bereits erstellten Gebäude teilweise durch bauordnungsrechtliche Befreiungen ermöglicht wurden und verschiedene Deckblätter zum Bebauungsplan nur noch Baugrenzen festsetzten, sind jedoch keine weitergehenden negativen städtebauliche Auswirkungen zu erwarten.

Verfahren

Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

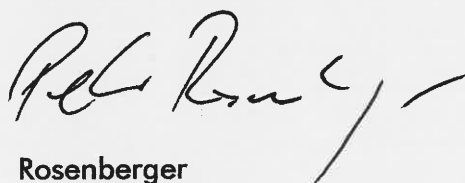
Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Stadt getragen. Weitergehende Kosten (Erschließungsmaßnahmen) entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 02.06.2010
Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 02.06.2010
Bürgermeisteramt


Rosenberger
Oberbürgermeister