

9. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Horb a.N.“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Altheim

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Horb a.N.“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Altheim ist seit dem 21.01.1981 rechtsverbindlich. Er wurde bisher 8 Mal geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 119 ha und weist Industriebauflächen (GI) aus. Weiterhin werden Grün- sowie Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bebaubarkeit wird über großzügige, meist über mehrere Grundstücke verlaufende Baufenster definiert.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes in einer Größe von ca. 1,77 ha. In diesem Bereich weist der Bebauungsplan Industrieflächen sowie Bahnflächen aus.

Planungsanlass:

Im Rahmen einer gewünschten Entwicklung im Änderungsbereich und der Erweiterung der Betriebsabläufe sollen die künftigen Bauflächen angepasst werden und technische Weiterentwicklungen ermöglicht werden.

Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf die max. Höhen baulicher Anlagen (Silos) angepasst werden um eine flächensparende und umweltverträgliche Bebauung zu erreichen. Grundlegende Änderungen am Planungsziel zur Entwicklung des Industriegebietes sind nicht vorgesehen.

Planungsinhalt:

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Anpassungen und Ergänzungen werden nur soweit vorgenommen, wie sie aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind:

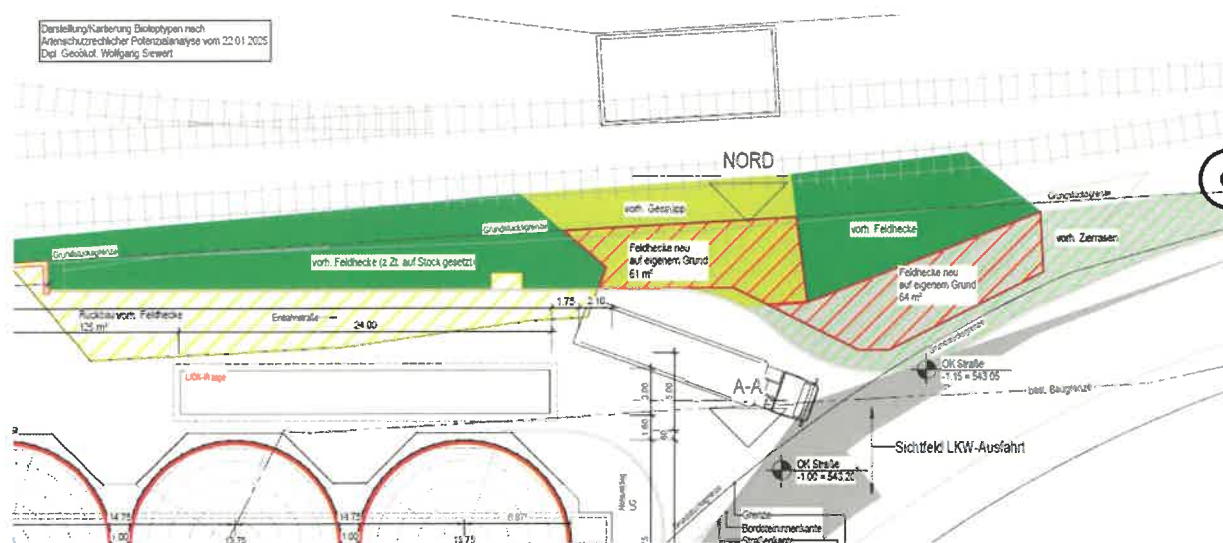
Überbaubare Grundstücksfläche: Das Baufenster wird geringfügig angepasst, so dass das Baufenster eine optimale Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht.

Nutzung: Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen im Bereich der besonderen (abweichenden)

Bauweise werden im Änderungsbereich ergänzt, um technische Weiterentwicklungen zu ermöglichen und Betriebsabläufe zu erweitern.

Verkehrsflächen (Bahn): Die im Änderungsbereich festgesetzten Bahnflächen werden als Gewerbeflächen dargestellt, da diese nicht erforderlich sind bzw. bisher auch nicht angelegt wurden. Teilweise sind diese auch durch Bebauung auf dem Flurstück 6065, Gemarkung Horb, überbaut so dass die Festsetzung als Bahnfläche aufgehoben werden kann.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft): Der Eingriff in ein Heckenbiotop ist durch die Entwicklung einer Hecke in einer Größe von 120 m² auszugleichen. Es sind standortheimische Sträucher zu verwenden und die Hecke langfristig zu erhalten. Daher werden auf dem betroffenen Grundstück entsprechende Festsetzungen für die neu anzulegende Hecke in Form eines Pflanzgebotes ausgewiesen. Zusätzlich wird die bestehende Hecke zur Sicherung als Pflanzbindung festgesetzt (siehe nachfolgend Darstellung).



Darstellung zum Anpflanz- und Pflanzbindungsgebot bezüglich der bestehenden und neu anzulegenden Hecke (Quelle: Ingenieurbüro Lohmiller, 25.04.2025)

Städtebauliche Auswirkungen:

Aus städtischer Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Mit negativen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung wird nicht gerechnet, da ausschließlich die bestehenden Gebäudehöhen im Rahmen des Änderungsverfahrens als Höchstmaß festgesetzt werden, die dem tatsächlichen Bestand in diesem Bereich entsprechen. Das Änderungsverfahren ist zur Entwicklung der Industrieauflächen gerechtfertigt und städtebaulich geboten.

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren liegen vor, da die Änderungen der überbaubaren Grundstücksfläche nur geringfügig und deutlich unter 20.000 qm groß sind. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Eine artenschutzrechtliche Einschätzung liegt mit Datum vom 12.08.2024 vor. Diese kommt zum Ergebnis, dass in der Zusammenschau von

Kartierungsergebnissen und Vorhabensplan, davon ausgegangen werden kann, dass bei der Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Hinweise:

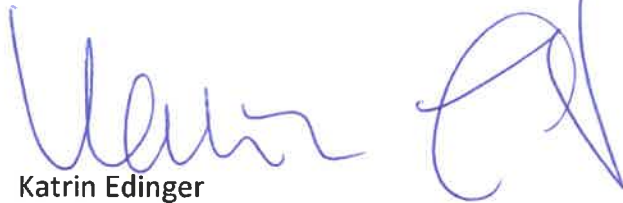
Ingenieurgeologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und des Trigonodusdolomit. Diese werden bereichsweise von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Aufgestellt, Horb a.N. den 17.07.2025
Fachbereich Stadtentwicklung



Katrin Edinger



Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a. N. den 01.10.2025



Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister