1. Änderung des Bebauungsplanes „Kapf" in Horb a.N. – Ihlingen (Grundstücke Flst. Nr. 343/5)

BEGRÜNDUNG

1. Allgemein

Der Bebauungsplan „Kapf" in Horb a.N. – Ihlingen ist seit 15.10.1996 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist im Änderungsbereich private Grünflächen (Garten) aus. Die Ausweisung einer Bebauung war zum Zeitpunkt der Planaufstellung ohne eine Gefährdung des Gesamtverfahrens nicht möglich, obwohl dies städtebaulich sinnvoll gewesen wäre.

Es wurde nun von den jetzigen Eigentümern beantragt, hier eine Wohnbebauung auszuweisen. Der Ortschaftsrat Ihlingen hat daher beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

2. Planinhalte

Der Bebauungsplan „Kapf" in Horb a.N. – Ihlingen soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich eine Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Vorgesehen ist die Erstellung von einem Einfamilienhaus. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Toggenburgstraße. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden soweit dies möglich ist übernommen. Änderungen sind im Hinblick auf die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe vorgesehen. Dies ist durch die Topografie des Baugrundstückes und die Lage des Baufensters bedingt. Die zulässige Dachneigung soll den angrenzenden Gebäuden, die jeweils eine sehr geringe Dachneigung haben, angepasst werden. Bei der in den Hang eingegrabenen Garage soll ein begrüntes Flachdach ermöglicht werden. Der Geltungsbereich soll im nördlichen Änderungsbereich geringfügig verschoben und den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen angepasst werden.

3. Eingriffs- und Ausgleichsproblematik

Der Änderungsbereich besteht aus einer Wiese, auf der sich Obstbäume (Hochstämme und Halbstämme) unterschiedlichen Alters befinden.

Das Schutzgut **Boden** wird durch die zu erwartende Flächenversiegelung nachteilig berührt. Ein Ausgleich z.B. durch Entsiegelungsmaßnahmen im Änderungsbereich bzw. der näheren Umgebung ist weder möglich noch in diesem Bereich sinnvoll. Ein Ausgleich außerhalb des Änderungsbereichs ist aufgrund des geringen Eingriffs unverhältnismäßig hoch. Eine Minimierung des Eingriffs wird durch entsprechende Festsetzungen erreicht. Beeinträchtigungen für das Schutzgut **Wasser**

werden durch die bisherigen Festsetzungen minimiert bzw. ausgeglichen. Zudem soll das Dachflächen über eine Zisterne aufgefangen und genutzt werden. Die Schutzgüter **Luft** und **Klima** werden durch das Vorhaben nur in untergeordneter Weise berührt. Nachhaltige Beeinträchtigungen z.B. auf den Kaltluftabfluss sind aufgrund der vorhandenen topografischen Situation und der Umgebungsbebauung nicht zu erwarten. Das Schutzgut **Landschaftsbild** ist nur geringfügig beeinträchtigt, da es sich um eine bisher unbebaute Fläche innerorts handelt. Für die Schutzgüter **Pflanzen** und **Tiere** sind durch den Verlust mehrerer Obstbäume Beeinträchtigungen zu erwarten, die jedoch durch eine vertraglich gesicherte Ersatzpflanzung auf dem Nachbargrundstück ausgeglichen werden kann. Durch die benachbarte Bebauung und vorhandene Gärten gibt es bereits Beeinträchtigungen, welche die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt beeinflussen. Die Zunahme der Störungen ist daher nicht von grundsätzlicher Bedeutung, da es sich um eine typische Innerortslage handelt. Die geplante Garage soll zudem erdüberdeckt bzw. extensiv begrünt werden. Der Eingriff kann daher minimiert bzw. ausgeglichen werden. Das Schutzgut **Mensch** wird von dem Eingriff nicht nachteilig berührt. Der Erweiterungsbereich schließt eine innerörtliche Lücke.

In Abwägung der betroffenen Schutzgüter auf der einen Seite und der Schaffung von Wohnbauland auf der anderen Seite wird aufgrund des geringfügigen Eingriffs in die Schutzgüter der Schaffung von neuem Wohnbauland der Vorzug gegeben. Zudem ist die Bebaubarmachung einer innerörtlichen Fläche der Ausweisung von weiteren Bauflächen in Ortsrandlage vorzuziehen.

4. Erschließung und Altlasten

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhanden Anlagen, deren Kapazität ausreichend ist. Die Verkehrserschließung erfolgt grundsätzlich über die vorhandenen Verkehrsanlagen. Altlasten sind gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster nicht vorhanden.

5. Verfahren

In städtebaulicher Hinsicht bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken. Die Kosten des Änderungsverfahrens werden von den Antragstellern übernommen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt kann der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Bürger wurden über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 28.11.2003
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 28.11.2003
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister