4. Änderung des Bebauungsplanes „Horber Steige II" in Horb a.N. – Nordstetten (Flst. Nr. 4286)

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan "Horber Steige II" in Horb am Neckar - Nordstetten ist seit dem 01.09.1975 rechtsverbindlich. Im Änderungsbereich wurde er zuletzt durch Deckblatt am 07.04.2978 geändert. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen eine durch Baugrenzen und Nutzungsschablonen definierte ein- bis zweigeschossige Bebauung vor in Form eines allgemeinen Wohngebietes in offener Bauweise vor. Im Bereich des Änderungsdeckblattes ist ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt.

Planungsanlass

Aufgrund des Spielraumentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Nordstetten sowie eine konkrete Expertise für den Spielplatz an der Josef-Hezel-Straße wurde die Notwendigkeit des Spielplatzes für verschiedene Altersgruppen untersucht:

Spielplatzkonzept

Das Spielplatzkonzept empfiehlt, den Spielplatz Josef-Hezel-Straße auf ein Spielangebot für Kinder bis zu 6 Jahren zu reduzieren. Dieser deckt als einziger Platz das Angebot in dieser Altersklasse in den nördlichen Wohngebieten ab. Die Grundstücksgröße (Flst. Nr. 4286) beträgt 777 m² brutto. Das Spielplatzkonzept empfiehlt jedoch für Kleinkinderspielplätze eine Größe von nur ca. 100-200qm brutto. Der Spielplatzbedarf für die Altersklassen von 6 -12 und über 12 Jahre kann durch die Spielplätze „Bei der Schule" und dessen geplante Ergänzungsfläche, den „Schulspielplatz Berthold-Auerbach-Schule", sowie den Spielplatz „Hermann-Hesse-Straße" abgedeckt werden. (Büro Striegnitz, Antje Striegnitz, April 2008)

Expertise zur möglichen Entwidmung

Es wird eine Teilung des Grundstücks vorgeschlagen: Der nördliche Teil bleibt Spielbereich, der südliche Teil kann entwidmet werden. Der Spielplatz wird zu einem Spielpunkt ausschließlich für Kinder bis 6 Jahre umgewandelt. Die Sanierung der vorhandenen Geräte erübrigt sich hierdurch. Der 500 m-Radius der Spielplätze an der Berthold-Auerbach-Schule und an der „Hermann-Hesse-Straße" deckt das Spielangebot für Kinder über 6 Jahren ab. Das Grundstück kann zum großen Teil als Bauplatz verkauft und von der Josef-Hezel-Straße erschlossen werden. (Stadtraum.Gartenraum.Freiraum, Michael Hink, August 2009)

Da der Spielplatz für die Altersgruppen über 6 Jahre entbehrlich ist und für die Altersgruppe unter 6 Jahren ein deutlich geringerer Flächenbedarf besteht, kann die Restfläche als Bauplatz genutzt werden. Der Bebauungsplan soll entsprechend geändert werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan "Horber Steige II" in Horb am Neckar – Nordstetten wird dahingehend geändert, dass die vorhandene Darstellung eines Spielplatzes auf Grundstück Flst. Nr. 4286 auf den nördlichen Teilbereich entlang der Habspergstraße mit ca. 220 qm reduziert wird. Der südliche Teilbereich wird als Wohnbauplatz mit ca. 560 qm ausgewiesen.

Die Ausweisung des Baufensters für das Hauptgebäude erfolgt durch Baugrenzen in Fortsetzung der Baugrenzen der benachbarten Grundstücke sowie mit einem Mindestabstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze. Ergänzend werden Standorte für Garagen und Stellplätze festgesetzt. Somit ist eine Erschließung sowohl von der Habspergstraße wie auch von der Josef-Hezel-Straße aus möglich.

Der entstehende Bauplatz wird in Art und Maß der Nutzung an die bestehende Umgebungsbebauung angepasst. Diese sieht ein allgemeines Wohngebiet (WA), in bis zu zweigeschossiger Bauweise (II) mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 und Dachneigung bei Sattel- und Walmdächer von 25-30° in offener Bauweise vor. Um die städtebauliche Einfügung zu gewährleisten werden diese vorgaben nicht geändert.

Ergänzend wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten für den Bauplatz auf 2 festgesetzt um einen übermäßig dichten Geschosswohnungsbau zu vermeiden.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht geändert oder ergänzt.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Die Anpassung der Planung ermöglicht es, sowohl den geänderten Anforderungen an Lage und Ausstattung von Spielplätzen wie auch dem Wunsch nach Schaffung von Wohnbauplätzen im Innenbereich gerecht zu werden. Der entstehende Bauplatz ist über die vorhandene Josef-Hezel-Straße und die Habspergstraße erschlossen. Notwendige Hausanschlüsse können geschaffen werden.

Verfahren

Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren liegen vor. Es handelt sich um eine Innenbereichsentwicklung in einem bereits vollständig überplanten, erschlossenen und bebauten Gebiet. Die Gesamtfläche der Änderung umfasst ca. 777 qm, die überbaubare Grundfläche ca. 250 qm. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann daher verzichtet werden. Die Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Grundstückserlöse getragen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 12.04.2010
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 12.04.2010
Bürgermeisteramt

Rosenberger, Oberbürgermeister