4. Änderung des Bebauungsplanes „Zeitenwiesen" in Horb a.N. – Nordstetten (Grundstücke Flst. Nr. 277 und 368/33)

BEGRÜNDUNG

1. Allgemein

Der Bebauungsplan „Zeitenwiesen" in Horb a.N. – Nordstetten ist seit 08.03.1974 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist im Änderungsbereich Mischgebiet sowie Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation) aus. Im östlichen Teil des Grundstücks wurde entsprechend dem Bebauungsplan ein Gebäude und eine Garage erstellt. Die Umformerstation wurde nicht gebaut.

Nachdem von Seiten des Versorgungsträgers keine Erfordernis mehr besteht, hier eine Versorgungsanlage zu erstellen und daher das Grundstück Flst. Nr. 368/33 veräußert werden soll, wurde von den Eigentümern des angrenzenden Grundstükkes Flst. Nr. 277 beantragt, das Baufenster nach Westen zu vergrößern, damit hier ein weiteres Gebäude erstellt werden kann. Der Ortschaftsrat Nordstetten hat daher beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

2. Planinhalte

Der Bebauungsplan „Zeitenwiesen" in Horb a.N. – Nordstetten soll nun dahingehend geändert werden, dass im Änderungsbereich das Baufenster nach Westen vergrößert wird. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden grundsätzlich übernommen. GRZ und GFZ sollen entsprechend der weiteren Bebauung angepasst werden. Im Sinne von § 1 a BauGB soll eine ergänzende Festsetzung zum Erhalt von vorhandenen Bäumen aufgenommen werden. Auf die Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen kann verzichtet werden.

3. Eingriffs- und Ausgleichsproblematik

Der Änderungsbereich ist bereits Baufläche (Mischgebiet). Die Vergrößerung des Baufensters ist grundsätzlich von untergeordneter Bedeutung, da bisher auch außerhalb des Baufensters Mischgebietsnutzungen (z.B. Lagerung von Materialien, Anlage von Stellplätzen) zulässig sind. Auf eine umfangreiche Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsproblematik kann daher verzichtet werden. Ungeachtet dessen soll eine Festsetzung zum Schutz bzw. Ersatz vorhandener Bäume aufgenommen werden.

4. Erschließung und Altlasten

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

5. Verfahren

In städtebaulicher Hinsicht bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken. Im Sinne einer sparsamen und nachhaltigen Nutzung von Bauland ist die innerörtliche Nachverdichtung ein wichtiges städtebauliches Ziel. 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 26.11.2003
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 26.11.2003
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister