

Stadt Hornberg (Ortenaukreis)

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Häuslematte"

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Stadt Hornberg hat am 14.11.1989 den Bebauungsplan "Häuslematte" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan legt ein Gewerbegebiet im Hornberger Stadtteil Niederwasser fest und soll nun gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 20.12.1995 geändert werden.

2. Inhalt und Zweck der Änderung

Bestehender Bedarf der im Plangebiet ansässigen Unternehmen macht eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Folgende Änderungen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes sind vorgesehen:

1. Das Baufenster auf Flst. Nr. 36 N soll nach Süden erweitert werden. Damit wird eine bessere Nutzbarkeit des Grundstücks für den Eigentümer erreicht, der ein Baugeschäft betreibt und auf weitere Lagerfläche angewiesen ist.
2. Das Baufenster auf Flst.Nr. 34 N soll im Bereich zwischen der Lagerhalle und dem Wohnhaus verbreitert und dem übrigen Baufensterverlauf angepaßt werden. Hier gilt das oben unter 1. Gesagte entsprechend.
3. Der Bereich zwischen den Baufenstern auf den Flst. Nrn. 37/1 N und 37/2 N, der bisher als Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze ausgewiesen ist, soll, zumindest teilweise, als Baufenster ausgewiesen werden. Dies entspricht dem Wunsch des Grundstückseigentümers, der die Stellfläche nicht bzw. nur teilweise benötigt und sich deshalb eine evtl. später erforderlich werdende Bebaubarkeit der Fläche offenhalten möchte.
4. Das Baufenster auf Flst.Nr. 35 N soll an der nördlichen Ecke geringfügig erweitert werden. Hier soll dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit zu einer maßvollen Erweiterung seines Gebäudes gegeben werden.

Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird durch diese Änderungen nicht erforderlich.

3. Aussagen zu § 8a Bundesnaturschutzgesetz

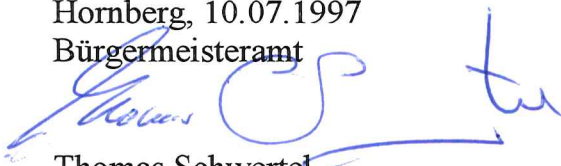
Zur vorläufigen Klärung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde am 03.07.1997 eine Ortsbesichtigung mit dem Naturschutzbeauftragten des Ortenaukreises durchgeführt.

Dieser konnte sich nach erster Abwägung mit allen vier Änderungspunkten einverstanden erklären. Zu Punkt 3. wurde lediglich darauf hingewiesen, daß der Gewässerschutzstreifen eingehalten werden muß. Der Wegfall der in diesem Bereich im Grünordnungsplan vorgesehenen 6 Bäume sei im übrigen angesichts der restlichen üppigen Bewachsung des Baugebietes tolerabel und erfordere keine Ausgleichsmaßnahmen.

Zusätzliche grünordnerische Maßnahmen wurden nicht für erforderlich gehalten.

Hornberg, 10.07.1997

Bürgermeisteramt



Thomas Schwertel
Bürgermeister

