

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- **Beteiligung der Behörden und TÖB vom 12.05.2020 bis 03.07.2020**
- **Öffentliche Auslegung vom 25.05.2020 bis 03.07.2020**

Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
Ifde. Nr.	BEHÖRDE	ABTEILUNG	Eingang Stellungnahme
Nr. 1	Regierungspräsidium Karlsruhe	Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	15.06.2020
Nr. 2	Landratsamt Freudenstadt		08.07.2020
Nr. 3	Regionalverband Nordschwarzwald		12.06.2020
Nr. 4	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.06.2020
Nr. 5	Landesamt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung
Nr. 6	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz, u Dienstleistungen der Bundes- wehr	Referat Infra I 3	13.05.2020
Nr. 7	Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald		Keine Rückmeldung
Nr. 8	Handwerkskammer Reutlingen		02.07.2020
Nr. 9	Handelsverband Baden-Württemberg		Keine Rückmeldung
Nr. 10	Horb Aktiv e.V.		19.05.2020
Nr. 11	Stadt Freudenstadt		Keine Rückmeldung

Stellungnahmen Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag Gemeinderat:
<p>Nr. 1: Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.06.2020 (Eingang am 15.06.2020)</u> Als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir zu der Planänderung wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Ausgangslage:</u> Bislang ist im Bebauungsplangebiet Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind derzeit Einzelhandelsbetriebe im Bereich des Automobilhandels und des Möbelhandels zulässig. Mit der Änderung soll weiterer Einzelhandel zugelassen werden. Nach der Begründung werden damit folgende Planungsziele verfolgt: Unter Wahrnehmung der im Einzelhandelskonzept formulierten Zielsetzungen für den innerstädtischen Einzelhandel und bei der Ansiedlung von Betrieben im Bebauungsplangebiet weiterhin Vorrang von nicht handelsbezogenen Gewerbebetrieben:</p> <p>1. Schaffung eines Angebotes für Mischformen von Online- bzw. Versandhandel mit stationärem Laden. Das Gebiet soll hierzu als Experimentierfeld dienen. Eine weitere Öffnung anderer Standorte für diese Handelsform soll erst nach einer entsprechenden Evaluation erwogen werden. Hierzu sollen Verkaufsflächen als betrieblich untergeordnete Ergänzung und in unmittelbarer räumlicher Einheit zu Versandhandel, Großhandel oder Handwerksbetrieben mit einer Größe von max. 400 m² je grundstücksmäßiger Einheit als ausnahmsweise zulässig sein.</p> <p>2. Verbesserung der Nahversorgungssituation für die Wohngebiete auf dem Hohenberg. Hierzu sollen ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe in Form eines Nachbar-</p>	

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

schaftsladens bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² je grundstücksmäßiger Einheit und nur für Nahversorgungszwecke mit den Sortimenten (Schnitt-)Blumen, Drogeriewaren, Kosmetika, Nahrungs- und Genussmittel, Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf, Pharmazeutika und Reformwaren zulässig sein.

3. Anpassung der einzelhandelsbezogenen Festsetzungen an die Festsetzung der benachbarten Bebauungspläne. Hierzu sollen außer den bereits ausnahmsweise zulässigen Branchen des Automobil- und Möbelhandels auch alle weiteren im Einzelhandelskonzept der Stadt Horb a. N. (Stand 2019) definierten nicht zentrenrelevanten Sortimentsgruppen ausnahmsweise zulässig sein.

2. Bewertung

Nach unserer Auffassung wird die Regelung der nur „ausnahmsweise“ Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in dem festgesetzten Umfang und für die zugelassenen Branchen nicht den Effekt haben, das Planungsziel, im Bebauungsplangebiet vorrangig nicht handelsbezogene Gewerbebetriebe anzusiedeln, zu erreichen. Kriterien für die ausnahmsweise gegebene Zulässigkeit sind nicht genannt. Daher ist keine wirksame Steuerung gegeben. Die Grenze des Rechtsanspruches auf Zulassung einer Ausnahme wird vermutlich erst dann erreicht sein, wenn auch § 15 Abs. 1 BauNVO greifen würde. Sollte weiterhin an der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Verkaufsflächen festgehalten werden, empfehlen wir, für Ziffer 3 den Duktus der unter 1. und 2. getroffenen Festsetzung beizubehalten. Ansonsten könnte sich bezüglich der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit i.Z.m. der Formulierung von Ziffer 3 die Frage nach der Bestimmtheit stellen.

Bezüglich der (ausnahmsweisen) Zulassung von Mischformen Online-/Versandhandel mit stationärem Handel stellen wir fest, dass ein entsprechender Ansatz bereits mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Steige-Hahner II“ im Jahr 2017 verfolgt wur-

Die Beurteilung wird nach den gegebenen Kriterien des angebotenen Sortiments und der geplanten Größe der Verkaufsfläche erfolgen. Weitere Kriterien sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Schreibweise wird jedoch beibehalten. Im Rahmen der Evaluation der Anwendung der Vorschriften wird erwogen, die Schreibweise zu ändern.

Die Evaluation der Versorgungssituation der Stadt Horb a. N. erfolgte im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts. Die Stadt Horb a. N. verfolgt mit den Zielen des Einzelhandelskonzepts die Stärkung der

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

de; damals ebenfalls mit der Aussage verbunden, dass eine weitere Öffnung anderer Standorte für diese Handelsform damit nicht verbunden sei und erst nach einer entsprechenden Evaluation erfolgen sollte. Daher ist die jetzt vorgesehene Öffnung im Gebiet „Hahner“ mit der vorliegenden Begründung nicht nachvollziehbar.

Bezüglich des Planungsziels, die Versorgungslücke im Nahversorgungsbereich (fußläufige Erreichbarkeit und Angebot von nahversorgungsrelevanten Sortimenten) zu schließen, bezweifeln wir, dass das Ziel mit der (ausnahmsweisen) Zulassung von Nachbarschaftsläden im fraglichen Bebauungsplangebiet erreicht werden kann.

Hinsichtlich der für das Bebauungsplangebiet vorgesehenen weiteren Öffnung für Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen – auch vor dem Hintergrund der geplanten Änderungen in den angrenzenden Bebauungsplangebiet „Steigle-Hahner II- 6. Änderung“ und „Hohenberg-Kaserne Nord, 1. Änderung“ schließen wir uns der Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vollumfänglich an. Nach der-

mittelzentralen Versorgungsfunktion. Dazu gehört auch, den neuen Formen des Onlinehandels Möglichkeiten zur Ansiedlung zu ermöglichen und damit eine konsequente Steuerung dessen auf die Bebauungsplangebiete „Steigle-Hahner II“ und „Hahner“ zu beschränken (Seite 12 des Einzelhandelskonzepts). Die Gewerbegebiete „Steigle-Hahner II“ und „Hahner“ erfüllen durch ihre integrierte Lage zwischen der Wohnbebauung Hohenberg und dem Bebauungsplan „Hahner III“ mit den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Funktionen, welche aus den unterschiedlichen bestehenden Nutzungen deutlich wird. Um die weitere nachhaltige Nutzung der bestehenden Gebäude zu unterstützen und die Versorgung der Bevölkerung gemäß den Zielen des Einzelhandelskonzepts zu verwirklichen, ist die Änderung der textlichen Festsetzungen im Rahmen der zweiten Bebauungsplanänderung „Hahner“ geeignet. Der enge städtebauliche Zusammenhang beider Bebauungspläne macht es notwendig, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hahner“ an die des Bebauungsplan „Steigle-Hahner II“ anzugleichen.

Es soll damit die Möglichkeit geschaffen werden, die Unterversorgung der rund 1.750 Einwohner im Bereich Hohenberg durch fußläufig erreichbare Nahversorgungsangebote zu verbessern.

Durch die Regelung Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zu zulassen, die Bezeichnung von Verkaufsflächen ergänzend zu Gewerbebetrieben und die bereits fast vollständige Aufsiedlung des Gebietes mit Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, lässt eine großflächige Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die gemeinsame Zufahr-

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p>zeitigem Stand steht zu befürchten, dass die vorgesehenen Änderungen der Bebauungspläne in ihrer Gesamtwirkung im Zusammenhang mit der regionalplanerischen Agglomerationsregelung (Plansatz 2.9.3) zu Zielverstößen gegen das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot führen könnte. Ohne die vom Regionalverband Nordschwarzwald vorgeschlagene Einholung einer gutachterlichen Stellungnahme können wir nicht abschließend bewerten, inwieweit die Bebauungsplanänderung(en) in Einklang mit den Zielen der Raumordnung steht (stehen).</p>	<p>ten und Stellplätze, gemeinsame Nutzungskonzepte verwirklichen könnten, nicht zu.</p> <p>Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, die negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Horb a. N. oder der benachbarten Raumschaft haben könnte, ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Empfehlung bezüglich der gutachterlichen Einschätzung wird nicht gefolgt:</p> <p>Aufgrund der (nahversorgungsrelevanten) Sortimentsbeschränkungen sowie der Verkaufsflächenbeschränkung auf 400 m² ist davon auszugehen, dass diese Flächen im Änderungsbereich ausschließlich von kleinflächigen Nahversorgungsbetrieben angenommen werden. Durch den tatsächlichen Gebäudebestand ist eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zu erwarten.</p>
<p>Nr. 2: Landratsamt Freudenstadt</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.06.2020 (Eingang am 08.07.2020)</u></p> <p>I. Untere Naturschutzbehörde Gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.</p> <p>II. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p>III. Untere Landwirtschaftsbehörde Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bezieht sich auf planungsrechtliche Festsetzungen. Landwirtschaftliche Belange werden nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
<p>IV. Untere Forstbehörde Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
<p>V. Straßenbauamt Es bestehen keine Einwendungen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt unabhängig zum klassifizierten Straßennetz.</p>	Kenntnisnahme
<p>VI. Gewerbeaufsicht Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
<p>VII. Flurneuordnungsstelle Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es werden keine Anmerkungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme
<p>VIII. Vermessungsamt Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
<p>IX. Kreisbrandmeister Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³/Stunde über mindestens 2 Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B.</p>	

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p>Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p> <p>Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Gemäß den Angaben der Stadtwerke Horb sind in allen Bereichen des Gebiets „Hahner“, die erforderlichen Mindestanforderungen in Bezug zur Löschwassermenge, uneingeschränkt erfüllt.</p>
<p>Nr. 3: Regionalverband Nordschwarzwald</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.06.2020 (Eingang am 12.06.2020)</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Im Gewerbegebiet sind bislang Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche und des Autohandels sind ausnahmsweise zulässig. Die aktuelle 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, Nachbarschaftsläden für Nahversorgungszwecke sowie Verkaufsflächen in unmittelbarer räumlicher Einheit zu Versandhandel, Großhandel oder Handwerksbetrieben ermöglichen. Dadurch soll insbesondere dem zunehmenden Online-Handel Rechnung getragen werden sowie auf das durch den Gemeinderat im Jahr 2019 neu beschlossene Einzelhandelskonzept Bezug genommen werden.</p> <p>Wir unterstützen die Stadt Horb in dem Ansinnen, die Einzelhandelsansiedlungen bewusst auf der Basis eines Einzelhandelskonzeptes zu steuern.</p> <p>Gegenüber der Öffnung des Gebietes für Einzelhandelsbetriebe mit den in den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p>textlichen Festsetzungen genannten nicht-zentrenrelevanten Sortimenten werden keine Einwände vorgetragen.</p> <p>Das Anliegen, den Online-Handel durch die Änderung des Bebauungsplans verstärkt zu berücksichtigen, wird anerkannt. Auch wir sehen einen steigenden Bedarf an Flächen für Logistikunternehmen durch den wachsenden Online-Handel. Allerdings befürchten wir durch die Öffnung des Gewerbegebietes im Zusammenhang mit Versandhandel, Großhandel oder Handwerksbetriebe für Verkaufsflächen jedweder Art eine Schwächung des bestehenden Einzelhandels in der Innenstadt. Bereits in unserer Stellungnahme vom 22.06.2017 zum Bebauungsplanverfahren für das benachbarte Gewerbegebiet „Steige-Hahner II“, 5. Änderung haben wir auf die möglichen Auswirkungen auf die Innenstadt durch eine in die gleiche Richtung gehende Öffnung hingewiesen. Daraufhin fand eine Reduzierung der zulässigen Verkaufsflächen von 800 qm auf 400 qm statt. Dies wurde von uns begrüßt und mitgetragen. Die Öffnung weiterer Gewerbegebiete für Verkaufsflächen mit zentralrelevanten Sortimenten könnte den Druck auf die Innenstadt weiter verstärken. Verkaufsflächen insbesondere für zentrenrelevante Sortimente sollten aus regionalplanerischer Sicht nach wie vor in den Innenstädten entstehen und dort gesichert werden. (PS 2.9.3, 3. Änderung des Regionalplans 2015 i.V.m. PS 2.9.2, 1. Änderung des Regionalplans 2015). Es wird daher empfohlen, alternative Konzepte zu entwickeln, die dem Online-Handel ohne Öffnung der Gewerbegebiete für Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente Raum geben.</p> <p>Hinsichtlich der darüber hinausgehenden Öffnung des Gewerbegebietes für Nahversorgungszwecke wie Lebensmittel oder Drogerie bis zur einer Verkaufsfläche von 400 qm je grundstücksmäßiger Einheit geben wir zu bedenken, dass hierdurch vorhandene Nahversorgungsstandorte in integrierten Lagen geschwächt werden können. Zwar wird im Einzelhandelskonzept in Teilgebieten eine Unterversorgung fest-</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Mit der Formulierung der textlichen Festsetzungen soll das grundsätzliche Ziel des Einzelhandelskonzepts, die Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten vorrangig in der Innenstadt anzusiedeln beibehalten werden. Die zugelassenen Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente beschränken sich auf untergeordnete Flächengrößen, die nur im Zusammenhang mit bestehenden Gewerbebetrieben oder Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment entstehen können. Damit wird eine standortgerechte Dimensionierung erreicht.</p> <p>Die Öffnung des Gebietes für den Online-Handel trägt der aktuellen Entwicklung Rechnung. Die Lage des Gewerbegebietes in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet „Hohenberg“, das in den letzten Jahren verstärkt gewachsen ist, macht Erfüllung mehrerer Aufgaben in diesem Gebiet notwendig. Durch die Möglichkeit die bestehenden Gebäude flexible zu nutzen kann eine Erweiterung des Warenangebots erfolgen, die eine Erhöhung der Attraktivität der Stadt Horb als Einkaufsstadt zur Folge haben wird.</p> <p>Daher ist ein gutes Nebeneinander von Handwerksbetrieben, Dienstleistern, Einzelhandel mit vorwiegend nicht-zentrenrelevantem Sortiment und sog. Nachbarschaftsläden möglich.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Gemäß dem Einzelhandelskonzept (S. 69/70) besteht für rund 1.750 Einwohner des Wohngebiets Hohenberg eine mangelnde Nahversorgungssituation in fußläufiger Entfernung. Die Nahversorgung der Bewohner des Wohngebiets Hohenberg konnte bisher nur über die angesiedelten Vollsortimenter gedeckt wer-</p>
--	--

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p>gestellt. Wir bitten, jedoch zu prüfen, inwieweit die beschriebene Öffnung des Gewerbegebietes tatsächlich zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation für das angrenzende Wohngebiet beiträgt und in wie weit die Planung mit den Empfehlungen im Einzelhandelskonzept vereinbar ist. Laut Einzelhandelskonzept (S. 104, S. 115) soll die Nahversorgung insbesondere im zentralörtlichen Versorgungskern und an sonstigen integrierten Lagen etabliert werden. Gemäß Einzelhandelskonzept (S. 109) gilt der Standort Hohenberg jedoch als nicht integriert.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht sehen wir durch die Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit des Entstehens einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in einer Gewerbegebietslage mit möglichen negativen Auswirkungen auf die Innenstadt und auf bestehende Nahversorgungsstandorte in integrierten Lagen (PS 2.9.3, 3. Änderung des Regionalplans 2015 i.V.m. PS 2.9.2, 1. Änderung des Regionalplans 2015).</p> <p>Wir empfehlen, die Vereinbarkeit der Änderung, auch im Zusammenhang mit aktuellen Verfahren zu erweiterten Zulässigkeiten von Verkaufsflächen im zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich im Bereich des Hohenberg (Änd. „Steigle-Hahner II“, 1. Änd. „Hohenbergkaserne Nord“), mit dem im Jahr 2019 beschlossenen Einzelhandelskonzept durch eine gutachterliche Stellungnahme überprüfen zu lassen. Diese gutachterliche Stellungnahme wäre auch für die regionalplanerische Bewertung der Änderung von Bedeutung (PS 2.9.3, 3. Änderung des Regionalplans 2015 i.V.m. PS 2.9.2, 1. Änderung des Regionalplans 2015).</p> <p>Wir bitten um Verständnis, dass wir zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgeben können.</p>	<p>den. Diese sind jedoch fußläufig nur in weiterer Entfernung erreichbar. Eine Schwächung der angesiedelten Vollsortimenter nördlich der L 355 ist durch die Ansiedlung von Nachbarschaftsläden nicht zu erwarten. Mit der Ermöglichung der Sortimente aus dem Nahversorgungsbereich soll eine fußläufige bzw. wohnortnahe Nahversorgung durch relativ kleinflächige Nahversorgungsbetriebe in Wohnlagen erreicht werden (Stadt/ Gemeinde der kurzen Wege). Somit kann die Nahversorgungssituation in den angrenzenden Wohngebieten durch die Änderung verbessert werden.</p> <p>Aufgrund der (nahversorgungsrelevanten) Sortimentsbeschränkungen sowie der Verkaufsflächenbeschränkung auf 400 m² ist davon auszugehen, dass diese Flächen im Änderungsbereich ausschließlich von kleinflächigen Nahversorgungsbetrieben angenommen werden. Durch den tatsächlichen Gebäudebestand ist eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zu erwarten</p> <p>Der Empfehlung bezüglich der gutachterlichen Einschätzung wird aus den oben genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
--	---

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p>Nr. 4: Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.06.2020 (Eingang am 29.06.2020)</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden. Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen und Bedenken <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentliche Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen in Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB be-</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Textlichen Festsetzungen</p>
--	---

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p>findet sich das Plangebiet im Ausstrichgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	als Hinweis eingefügt.
<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	Kenntnisnahme

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

<p><u>Grundwasser</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Weiter, sowie die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unsere Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Nr. 6: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.05.2020 (Eingang per Mail am 12.05.2020)</u> Betreff: Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a.N. Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß §13 BauGB Bezug: Ihr Schreiben vom 12.05.2020, Ihr Zeichen: FB37621.41 AK Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werde Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bun-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

deswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
<p>Nr. 8: Handwerkskammer Reutlingen <u>Stellungnahme vom 02.07.2020 (Eingang per Mail am 02.07.2020)</u> Aus Sicht der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken zu den vorgesehenen Änderungen. Anregungen werden hierzu nicht vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme
<p>Nr. 10: Horb Aktiv e.V. <u>Stellungnahme vom 19.05.2020 (Eingang per Mail am 19.05.2020)</u> Aus Sicht der City-Initiative Horb Aktiv e.V. gibt es keine Einwände und Vorschläge zu den Bebauungsplanänderungen. Aus unserer Sicht können die Änderungen dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag Gemeinderat:
Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingebracht.	

Aufgestellt, Horb a.N. den 30.09.2020

Fachbereich Stadtentwicklung