

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

ÄNDERUNG DER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehende Ergänzung der textlichen Festsetzungen vom 07.06.1994 wird neu gefasst. Der bisherige Wortlaut *„Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Handwerksbetriebe. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche und des Autohandels zugelassen werden“* wird gestrichen und durch folgenden Wortlaut ersetzt:

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Handwerksbetriebe. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Ausnahmsweise können

1. Einzelhandelsbetriebe mit folgenden, nicht zentrenrelevanten Sortimenten:

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Boote, Bootszubehör
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Elektrogroßgeräte
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte
- Herde/ Öfen

- Holz
- Installationsmaterial
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Kinderwagen, -sitze
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden und Markisen
- Werkzeuge
- Zooartikel/ lebende Tiere
- Zooartikel/ Tiermöbel

und, ergänzend hierzu branchentypische zentrenrelevante Randsortimente auf einer Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche, bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 800 m² je grundstücksmäßiger Einheit, zugelassen werden;

2. Verkaufsflächen als betrieblich untergeordnete Ergänzung und in unmittelbarer räumlicher Einheit zu

- a) Versandhandel, oder
- b) Großhandel, oder
- c) Handwerksbetrieben,

bis zu einer Größe von max. 400 m² je grundstücksmäßiger Einheit, zugelassen werden.

3. Einzelhandelsbetriebe sind in Form eines Nachbarschaftsladens bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² je grundstücksmäßiger Einheit und nur für Nahversorgungszwecke zulässig.

Es sind nur folgende (nahversorgungsrelevante) Sortimente zulässig:

- (Schnitt-)Blumen
- Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Nahrungs-/ Genussmittel (inkl. Getränke)
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Pharmazeutika (Apothekerwaren)
- Reformwaren

- Zeitungen/ Zeitschriften
- Zooartikel – Tiernahrung und Zubehör

Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf einer Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Sortimenten bei Einzelhandelsbetrieben gilt die gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Horb a.N. vom 21.05.2019 beschlossene Horber Sortimentsliste. Diese ist nachfolgend aufgeführt:

Horber Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
(Schnitt-)Blumen Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel Kosmetika und Parfümerieartikel Nahrungs-/ Genussmittel (inkl. Getränke) Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf Pharmazeutika (Apothekerwaren) Reformwaren Zeitungen/ Zeitschriften Zooartikel - Tiernahrung und Zubehör	Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör Bauelemente, Baustoffe Beleuchtungskörper, Lampen Beschläge, Eisenwaren Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten Büromaschinen (ohne Computer) Elektroartikel Elektrogroßgeräte Elektrokleingeräte motor. Fahrzeuge aller Art inkl. Zubehör Fahrräder, E-Bikes und Zubehör Farben, Lacke, Tapeten Fliesen Gartenhäuser, -geräte, sonst. Gartenbedarf Kamine, (Kachel-)Öfen Holz Installationsmaterial Kinderwagen, Kindersitze Küchen (inkl. Einbaugeräte) Möbel (inkl. Büromöbel) Pflanzen und -gefäße Rollläden und Markisen Unterhaltungselektronik und Zubehör Werkzeuge Zooartikel - Tiermöbel und lebende Tiere
Sonst. zentrenrelev. Sortimente	
Bastelbedarf Bekleidung aller Art Bücher Computer, Software, Kommunikationselektronik Foto, Video Gardinen und Zubehör Glas, Porzellan, Keramik Haus-/ Heimtextilien, Stoffe Haushaltswaren/ Bestecke Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle Leder- und Kürschnerwaren Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien Optik und Akustik Sanitätswaren Schmuck, Gold- und Silberwaren Schuhe und Zubehör Spielwaren Sportartikel inkl. Sportgeräte und Campingartikel Ton- und Bildträger Uhren Waffen, Jagdbedarf	

Quelle: Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Horb a.N., Büro Dr. Donato Acocella, vom 21.05.2019

Hinweise:

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet 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 lehmgefüllte 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt, Horb a.N. den 30.09.2020

Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

gez.

gez.

Ausgefertigt, Horb a.N. den 21.10.2020

gez.

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister