

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 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			
Ifde. Nr.	Bürger		Eingang Stellungnahme
Nr. 1	Bürger 1		30.06.2020

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 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 den vorgesehenen Planänderungen wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Ausgangslage:</u> Nach den derzeitigen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplan-gebiet unzulässig. Allerdings können Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentralrelevanten Sortimenten sowie Verkaufsflächen als betrieblich untergeordnete Ergänzung zu Versandhandel, Großhandel und Handwerksbetrieben zugelassen werden.</p> <p>Mit der Änderung soll weiterer Einzelhandel ausnahmsweise zugelassen werden, um die Nahversorgungssituation für die Wohngebiete auf dem Hohenberg zu verbessern. Hierzu sollen ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe in Form eines Nachbarschaftsladens 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.</p> <p><u>2. Bewertung:</u> 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.</p>	<p>Es soll damit die Möglichkeit geschaffen werden, die Unterversorgung der rund 1.750 Einwohner im Bereich Hohenberg durch fußläufig erreichbare Nahversorgungsangebote zu verbessern</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

<p>Darüber hinaus vertreten wir die Auffassung, dass schon die bisherigen Regelungen der „ausnahmsweisen“ Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in dem festgesetzten Umfang und für die zugelassenen Branchen nicht den Effekt haben können, 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.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der für das Bebauungsplangebiet vorgesehenen weiteren Öffnung für Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen – auch vor dem Hintergrund der geplanten Änderung in den angrenzenden Bebauungsplangebiet „Hahner – 2. Änderung“ und „Hohenberg-Kaserne Nord 1. Änderung“ schließen wir uns der Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vollumfänglich an. Nach derzeitigem 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>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.</p> <p>Der Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Schreibweise jedoch beibehalten. Im Rahmen der Evaluation der Anwendung der Vorschriften wird erwogen, die Schreibweise zu ändern.</p> <p>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 Zufahrten 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>
--	--

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

	Aufgrund der (nahversorgungsrelevanten) Sortimentsbeschränkungen sowie der Verkaufsflächenbeschränkung auf 400 m ² 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>Nr. 2: Landratsamt Freudenstadt</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.06.2020 (Eingang am 08.07.2020)</u></p> <p>I. Untere Naturschutzbehörde Der geplanten Nutzungsänderungen kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt werden. Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.</p> <p>II. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>III. Untere Landwirtschaftsbehörde Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bezieht sich auf planungsrechtliche Festsetzungen. Landwirtschaftliche Belange sind davon nicht betroffen.</p> <p>IV. Untere Forstbehörde Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>V. Straßenbauamt Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

<p>VI. Gewerbeaufsicht Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>VII. Flurneuordnungsstelle Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es werden keine Anmerkungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>VIII. Vermessungsamt Es sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <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. 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. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Gemäß den Angaben der Stadtwerke Horb sind in allen Bereichen des Gebiets „Steigle-Hahner II“, die erforderlichen Mindestanforderungen in Bezug zur Löschwassermenge, uneingeschränkt erfüllt.</p>
<p>Nr. 3:</p>	

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

Regionalverband Nordschwarzwald

Stellungnahme vom 10.06.2020 (Eingang am 12.06.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Im Gewerbegebiet sind bislang Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche und des Autohandels ausnahmsweise zulässig. Ebenso sind einzelhandelsrelevante Sortimente ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht-zentrenrelevant oder zentrenrelevant im Zusammenhang mit Online-Versand, Handwerksbetrieb oder Großhandel untergeordnet auf einer Verkaufsfläche von max. 400 m² angeboten werden.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans soll mit Bezug zum im Jahr 2019 beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Horb zusätzlich die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² für Nahversorgungszwecke im Gewerbegebiet ermöglicht werden. Wir geben zu bedenken, dass hierdurch vorhandene Nahversorgungsstandorte in integrierten Lagen geschwächt werden können. Zwar wird im Einzelhandelskonzept in Teilgebieten eine Unterversorgung festgestellt. Wir bitten jedoch zu prüfen, inwieweit die beschriebene Öffnung des Gewerbegebietes tatsächlich zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation für das angrenzende Wohngebiet beiträgt und inwieweit 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.

Gemäß Regionalplan 2015 sollen Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente in den Innenstädten gesichert werden und die Nahversorgung an integrierten, wohngebietsnahen Standorten etabliert werden (PS 2.9.3, 3. Änderung des Regionalplans 2015 i.V.m PS 2.9.2, 1. Änderung des Regionalplans 2015).

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 werden. 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.

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 Sorti-

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

<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 Hohenbergs (2. Änd. „Hahner“, 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>mente beschränken sich daher auf untergeordnete Flächengrößen.</p> <p>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 Zufahrten und Stellplätze, gemeinsame Nutzungskonzepte verwirklichen könnten, nicht zu. 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: 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. 4: Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

<p><u>Stellungnahme vom 29.06.2020 (Eingang am 29.06.2020)</u></p> <p>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 eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen und Bedenken <u>Geotechnik</u></p> <p>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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: 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 lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeits-</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Textlichen Festsetzungen als Hinweis eingefügt.</p>
--	--

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

<p>blatt 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.</p>	
<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
<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>	Kenntnisnahme
<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes</p>	Kenntnisnahme

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

<p>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>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> Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<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>	<p>Kenntnisnahme</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

<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>	<p>Kennntnisnahme</p>
--	-----------------------

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag Gemeinderat:
<p>Bürger 1: <u>Stellungnahme vom 30.06.2020 (Eingang 01.07.2020 per Fax)</u> <u>Betreff</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Änderung des Bebauungsplans Steigle-Hahner II nach § 13 BauGB- Öffentliche Auslegung/Mitteilung im Amtsblatt der Stadt Horb vom 08.05.20 mit der Aufforderung, Anregungen und Widersprüche bis zum 03.07.20 einzureichen- Mein Telefonat vom 19.06.20 16.00 Uhr mit Frau Katrin Edinger- Unser in Grundstücksgemeinschaft [REDACTED] [REDACTED] verwaltetes und vermietetes Gebäude mit angrenzenden Bauflächen im o.g. Bebauungsplan: Ort: [REDACTED] 72160 Horb mit einer derzeitigen Verkaufsfläche von $2 \times 500 \text{ m}^2 = 1.000 \text{ m}^2$ (Bestand seit ca. 4 Dekaden!)	

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

Jetzt:

- Erneute Einlegung eines Widerspruchs – form- und fristgerecht – zur Aufrechterhaltung von Schadenersatzansprüchen wegen der enteignungsgleichen Beschränkungen.

Widerspruch gegen Verkaufsflächen- und Sortimentsbeschränkungen in unserem Gebäude und den Grundstücken in der [REDACTED] in 72160 Horb.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Peter Rosenberger, sehr geehrter Frau Katrin Edinger,

in einem sehr freundlichen und sachkundigen Gespräch mit Frau Edinger, für das ich nochmals danke, wurde uns eröffnet, dass eine Verkaufsflächenbegrenzung auf 800 m² pro Grundstückseinheit geplant ist, was in den Bestand des Gebäudes [REDACTED] mit 1.000 m² Verkaufsfläche und ein geplantes weiteres Gebäude eingreift, das wegen der Sortimentsbeschränkung, die für alle Bereiche auf der anderen Straßenseite nicht gilt (willkürliche Trennung!) nicht wirtschaftlich sinnvoll realisierbar z. Zt. ist. Um Rücknahme der Flächen- und Sortimentsbeschränkung wird für den o.g. Bereich ersucht. Die Beschränkung auf den Verkauf von Lebensmitteln (Ausnahme jetzt für 400 m² Verkaufsfläche bitten wir innerhalb von 3 Monaten aus den Kaufunterlagen amtlicherseits zu streichen. Corona-Sicherheitsabstand braucht Platz/m².

Mit freundlichem Gruß

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan „Steigle-Hahner II“ wurde am 23.02.1976 rechtskräftig und weist ein Gewerbegebiet aus. Seit dem 31.05.1994 sind Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche und des Autohandels als Ausnahme zulässig.

Die ausnahmsweise Zulassung von Einzelhandelbetrieben mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² und von Verkaufsflächen als betrieblich untergeordnete Ergänzung zu Versandhandel, Großhandel oder Handwerksbetrieben war Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans „Steigle-Hahner II“. Bereits in der dortigen Abwägung wurde dargelegt, dass die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten aller Gebäude im Geltungsbereich deren Vermarktungschance vergrößern und den Grundstückseigentümern dadurch kein Schaden entsteht.

Die aktuelle Änderung des Bebauungsplans „Steigle-Hahner II“ sieht die Ergänzung der textlichen Festsetzungen für die Verwirklichung von Einzelhandelsbetrieben in Form von Nachbarschaftsläden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m² zur Deckung der Nahversorgung der benachbarten Wohngebiete vor. Mit dieser Regelung soll dem Einzelhandelskonzept, das vom Gemeinderat am 21.05.2019 verabschiedet wurde, Rechnung getragen

6. Änderung des Bebauungsplanes „Steigle-Hahner II“ in Horb a. N.

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

	<p>werden. Um die Vorgaben der Baunutzungsverordnung für das Gewerbegebiet „Steigle-Hahner II“ einzuhalten, können Einzelhandelsbetriebe nur als Ausnahme und auf untergeordneten Verkaufsflächen zugelassen werden. Diese Änderung der textlichen Festsetzungen stellt eine weitere Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude/Grundstücke im Geltungsbereich der Bebauungsplans „Steigle-Hahner II“ dar. An dem Plankonzept zur Änderung des Bebauungsplans wird festgehalten.</p>
--	---

Aufgestellt, Horb a.N. den 05.10.2020

Fachbereich Stadtentwicklung