

Stadt Horb am Neckar

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„HOHENBERGKASERNE - MITTE“

vom 21.09.2022

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Umweltbelange
- 2 Verfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

1. über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und
2. die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
3. und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Umweltbelange

Zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Hohenbergkaserne - Mitte“ wurden von der Stadt Horb am Neckar folgende umweltbezogenen Stellungnahmen, die die maßgeblichen Umweltbelange untersuchten, eingeholt:

- Stadt Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Bebauungsplan Hohenbergkaserne – Mitte“ in Horb a. N., **Umweltbericht**, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen
- Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Plangebiet „Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte in Horb-Bildechingen“, **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zum Bebauungsplan „Hohenbergkaserne Mitte“, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen
- Technischer Bericht, Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte, Stadt Horb am Neckar, Entwurf 18.05.2022, **Lärmtechnische Untersuchung** nach DIN 18005, Bernard Gruppe ZT GmbH, 10.06.2022, Dresden
- Berichte des Geoinformationsdienstes der Bundeswehr, **Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I)** zur Abgabe ins Grundvermögen auf der Hohenbergkaserne Horb Liegenschafts-Nr. 533212, Hrsg. LtrGeoInfoDBw, Heft 08/2011
- Grosse Kreisstadt Horb a.N., Bebauung Hohenbergkaserne, geologische und hydraulische Situation im Bereich der geplanten Bebauung der Hohenbergkaserne in Horb a.N. (Bebauung „Hohenbergkaserne-Mitte“) – **Versickerungsbericht und geologische Vorbeschreibung der Böden mit erster Abschätzung geotechnischer Risiken durch die geplanten Bau- und Versickerungsmaßnahmen** –, Stand: 07.03.2018 (ergänzter und fortgeschriebener Bericht 22.09.2016), Hydrogeologisches Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen

1.1 Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange

von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten. Der **Umweltbericht** liegt vor. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung.

Dem **Umweltbericht** (Stadt Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Bebauungsplan Hohenbergkaserne – Mitte“ in Horb a. N., Umweltbericht, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen) ist folgendes Ergebnis zu entnehmen (S. 14):

„Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden Teilflächen eines ehemaligen Kasernengeländes, das bereits zu 58 % überbaute und versiegelte Flächen umfasst, neu überplant und in ein durchgrüntes urbanes Gebiet und Wohngebiet mit Gemeinbedarfsflächen (Quartierplatz) und öffentlichen Grünflächen umgewandelt.

Gegenüber dem vorhandenen Bestand verringert sich der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen um ca. 0,2 % entsprechend erhöht sich der Anteil an Grünflächen.

Die durch die geplante Umnutzung des bereits überwiegend bebauten und versiegelten Gebietes entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
X bis ● und ●●	X	X und X bis ●	X bis ●	X	X	X bis ●	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Durch das Vorhaben entstehen für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt teils erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Teilen der vorhandenen Baumbestände (35 Stück) und von flächigen Siedlungsgehölzen in einem Umfang von rund 0,27 ha. Der Verlust der Straßen- und Siedlungsbäume kann durch die geplante Neupflanzung von Bäumen (Pflanzgebote für 46 Bäume) ausgeglichen werden, so dass sich gegenüber dem Bestand die Anzahl von Einzelbäumen erhöht (Bestand: 66 Bäume. Planung: 81 Bäume einschließlich Pflanzbindungen für Bestandsbäume) Bedeutende, besonders gut ausgeprägte, nicht oder schwer ersetzbare Biotoptypen sind vorhabensbedingt jedoch nicht betroffen.

Der Eingriff in das Schutzgut kann aufgrund der geplanten Gehölzpflanzungen, Dachbegrünungen und da sich der Anteil an Grün- und Freiflächen erhöht innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 16f).

Zum Schutzgut Pflanzen und Tiere wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen durch die bereits vorhandenen Bau- und Erschließungsflächen, der Lage des Gebietes innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs und da der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen sich verringert, sind durch die geplanten Flächenumwandlungen des

ehemaligen Kasernengeländes in ein durchgrüntes Wohn- und Mischgebiet für die anderen Schutzgüter (Teilflächen Biotop / biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Klima / Luft, Orts- / Landschaftsbild, Erholung / Freizeit, Mensch, Kultur- und Sachgüter) wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, soweit erforderlich, auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können.“

Der **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Plangebiet „Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte in Horb-Bildechingen „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Hohenbergkaserne Mitte“, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen) kommt zu folgendem Ergebnis (S. 26):

„5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit [Art, Ursache]
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	keines
Vögel		betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	• Verlust eines Teil-Jagdhabitats für Fledermausarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung
Reptilien		betroffen	• Verlust eines Lebensraums der Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>), einer besonders geschützten Art
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
	Libellen	nicht betroffen	keines
	Weichtiere	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- *Materiallager und Baustelleeinrichtungsf lächen sind nicht im Bereich der angrenzenden Schutzgebiete anzulegen und diese Gebiete müssen vor Befahrung und Betreten geschützt werden. Hierfür wäre eine Abgrenzung der angrenzenden Schutzgebiete mit Flatterband oder einem Bauzaun wünschenswert.*
- *Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.*
- *Nach derzeitiger Planung sind keine Gebäudeabbrucharbeiten vorgesehen. Sollten bei zukünftigen Vorhaben dennoch Gebäudeabbrucharbeiten geplant sein, sind die betreffenden Gebäude vorab durch einen Fachgutachter auf die Betroffenheit von Fledermäusen hin zu untersuchen. Basierend auf den Ergebnissen dieser Begehung können sich weitere naturschutzfachliche Maßnahmen ergeben.*
- *Sollten während der Durchführung der Maßnahmen besonders geschützte Arten wie die Blindschleiche gefunden werden, so sind diese fachgerecht*

aufzunehmen und in vergleichbare Bereiche außerhalb des Eingriffsgebietes zu verbringen.“

Die aufgeführten Maßnahmen wurden soweit rechtlich möglich, in Bebauungsplanfestsetzungen überführt und / oder als Hinweise übernommen.

1.2 Lärmtechnische Untersuchung

Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung (Technischer Bericht, Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte, Stadt Horb am Neckar, Entwurf 18.05.2022, **Lärmtechnische Untersuchung** nach DIN 18005, Bernard Gruppe ZT GmbH, 10.06.2022, Dresden) werden wie folgt zusammengefasst (S. 14):

„Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind keine schwerwiegenden Lärmkonflikte zu erkennen, die Gebietsentwicklung und Nutzung in Frage stellen. An den östlichen Baugrenzen und am geplanten Hochhaus können ggf. erhöhten passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelklasse IV nach DIN 4109) erforderlich sein.

Grundsätzlich müssen die schalltechnischen Untersuchungen im weiteren Verfahren entsprechend dem aktuellen Planungsstand fortgeführt und vertieft werden. Als notwendig werden diese für folgende Teilbereiche erachtet:

- Quartiersplatz
- Hochhaus im Baufeld G
- Baufeld C (an Parkanlage angrenzend)

empfohlen.

Aus schalltechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Mitte“ keine Bedenken.“

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

1.3 Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I)

Im Rahmen der Aufgabe der militärischen Nutzung der Hohenbergkaserne wurde das Gelände durch den Geoinformationsdienst der Bundeswehr untersucht („Berichte des Geoinformationsdienstes der Bundeswehr, **Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I)** zur Abgabe ins Grundvermögen auf der Hohenberg-Kaserne Horb Liegenschafts-Nr. 533212, Hrsg. LtrGeoInfoDBw, Heft 08/2011“).

Die Untersuchung stellt zusammenfassend fest, dass es keinen Verdacht aus der Nutzung auf Grundwassergefährdungen und Bodenkontaminationen im Bereich der Kaserne mit dringendem Handlungsbedarf gem. BMVG Erlasse 2006/2007 (akute Gefährdung) gibt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Kontaminationsverdachtsflächen KVF 4, KVF 5, KVF 20 sowie ein Fettabscheider, welche sich allesamt in bzw. am Gebäude Nr. 6 befinden. Hierbei handelt es sich um Heizöltanks, eine zentrale Heizanlage mit Abscheider sowie einen Hydrauliköltank.

Das Plangebiet ist als Altlastenverdachtsfläche kartiert. Einzelne belastete Flächen sind nicht bekannt.

1.4 Versickerungsbericht

Für den südlichen und östlichen Bereich des Kasernengeländes wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht. „Versickerungsfähigkeit und Klassifizie-

rung der Felsböden im Südosten der Hohenbergkaserne in Horb am Neckar, – **Versickerungsbericht** und Bodenklassifizierung des Trigonodusdolomits im Südosten des Kasernengeländes (Bereich Sporthalle und östlicher Sportplatz) – Stand: 22.09.2016, Hydrogeologisches Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen“. Das Ergebnis stellt sich zusammenfassend wie folgt dar (Auszug S. 11):

„[...] Alle vier getesteten Versickerungsstandorte sind als hoch sickertfähig einzustufen. Die Langzeitprognose der Stabilität der Sickerfähigkeit ist in klüftigen Felssteinen gut. Die (mechanischen) Filtereigenschaften der klüftigen Dolomitsteine sind naturgemäß als nur gering zu bewerten. Eine sehr starke bis extreme Sicker- bzw. Schluckfähigkeit mit kf-Werten in der Größenordnung von 10^{-2} bis 10^{-3} m/s, wie sie für Dolomit- und Kalkgesteine mit klaffenden Klüften, Spalten und Verkarstungsstrukturen typisch sind, wurde in den vier Schürfen jedoch nicht festgestellt.“

Im weiteren Verfahren wurde der Bericht aus dem Jahr 2016 ergänzt und überarbeitet. „Grosse Kreisstadt Horb a.N., Bebauung Hohenbergkaserne, geologische und hydraulische Situation im Bereich der geplanten Bebauung der Hohenbergkaserne in Horb a.N. (Bebauung „Hohenbergkaserne-Mitte) – Versickerungsbericht und geologische Vorbeschreibung der Böden mit erster Abschätzung geotechnischer Risiken durch die geplanten Bau- und Versickerungsmaßnahmen –, Stand: 07.03.2018 (ergänzter und fortgeschriebener Bericht 22.09.2016), Hydrogeologisches Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen“. Die wichtigsten Erkenntnisse sind dabei (Auszug S. 16,17,18,21):

„[...] Flächenversickerungen sind aufgrund der hohen Durchlässigkeiten der (Fels-)Böden im Projektgebiet als geeignet bis gut geeignet zu bewerten. Daher im Folgenden noch einige spezifische Hinweise und Empfehlungen zu Flächenversickerungen bzw. zu versickerungs-offenen Pflasterungen:“ [...]

„[...] Muldenversickerungsanlagen sind im Projektgebiet als gut geeignet zu bewerten. Möglich sind im Projektgebiet auch kombinierte Versickerungsanlagen aus Versickerungsmulden und einzelnen mütterbodenüberdeckten Rigolensträngen (siehe B).“ [...]

„[...] Mulden-/Rigolenversickerungsanlagen bzw. Mulden-/Rigolenelemente sind im Projektgebiet unter Einhaltung der o.g. Empfehlungen als geeignet zu bewerten.“ [...]

„[...] Es wird empfohlen mit weiterem Planungsfortschritt weitergehende geotechnische Untersuchungen durchzuführen.“

Die Hinweise und Ausführungsempfehlungen der Untersuchung wurden im Bebauungsplan beachtet.

2 Verfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

2.1.1 Öffentlichkeit

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 24.10.2017 und dessen örtlichen Bekanntmachung am 08.12.2017 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung der Bebauungsplanunterlagen vom 20.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

2.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Parallel zur Unterrichtung der Öffentlichkeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 07.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018 statt. Die insgesamt 18 eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Bewertungstabelle dargestellt und Bewertungsvorschläge hierzu formuliert.

Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Hinweis auf mögliches vorhandenes Rutschgebiet
→ Die Thematik wurde durch das Hydrogeologische Büro Thomas Reichel geprüft. Es haben sich dabei keine eindeutigen Hinweise auf ein Rutschgebiet ergeben. (Geologische und hydrologische Situation im Bereich der geplanten Bebauung der Hohenbergkaserne in Horb a. N. (Bebauung „Hohenbergkaserne-Mitte“), Stand 07.03.2018, Hydrogeologischen Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen)
- Hinweis auf mögliche Verkarsterscheinungen:
→ Im Textteil unter Ziffer C3 „Geologie / Baugrund / Versickerung“ ist ein Hinweis auf Verkarsterscheinungen enthalten. Für das Plangebiet wurde mit Datum vom 22.09.2016 die Versickerungsfähigkeit und Klassifizierung der Felsböden im Südosten der Hohenbergkaserne (Bereich Sporthalle und östlicher Sportplatz) untersucht. Die Untersuchung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
- Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen im Zuge der weiteren Planung:
→ Im Textteil ist unter Ziffer C3 „Geologie / Baugrund / Versickerung“ die Empfehlung, objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu veranlassen, enthalten.
- Anregung, die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen weiteren Maßnahmen im Textteil unter A 8.6 verbindlich festzuschreiben
→ Die „Weiteren Maßnahmenempfehlungen“ auf Seite 21 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden als verbindliche Festsetzungen unter Ziffer A8.6 festgesetzt
- Hinweis auf nachzuweisende ordnungsgemäße Entwässerung in einer Fachplanung
→ Die Fachplanung zur Entwässerung / Entwässerungskonzeption wird zum nächsten Verfahrensschritt, dem Bebauungsplanentwurf fortgeschrie-

ben und konkretisiert. Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung ist gegeben.

- Hinweis auf nötige Maßnahmen zur Niederhaltung des Bewuchses im Waldabstandsbereich zur Sicherung der geplanten Gebäude in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt
→ Die Maßnahmen zur Niederhaltung werden in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt, dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Hinweis auf die sich ergebende Möglichkeit der Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration im geplanten Mischgebiet und mögliche negative Auswirkungen
→ MI-Gebiete wurden zu MU-Gebieten geändert. Die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Einzelhandel sowie die räumliche Gliederung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben erschwert das Entstehen einer Einzelhandelsagglomeration. RPK-Abteilung 2 wird bei konkreten Ansiedlungswünschen, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, beteiligt.

2.2 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

2.2.1 Öffentlichkeit

Nach Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 19.07.2022 in öffentlicher Gemeinderatssitzung der Auslegungsbeschluss gefasst. Daraufhin fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 statt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen insgesamt drei Stellungnahmen ein. Die wesentlichen Ausführungen werden im folgenden aufgeführt:

- Anregung zur Erhaltung des Exerzierplatzes und des städtebaulichen Erscheinungsbilds einer ehemaligen Kaserne aus historischen Gründen und Nutzung des Platzes für Veranstaltungen, Anregung zur grünordnerischen Überplanung des Platzes, um weitere Grün- und Aufenthaltsflächen zu schaffen
→ Keine Berücksichtigung: Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohnraum entgegengewirkt werden. Der historische Bezug bleibt durch die Erhaltung des Unteroffiziersheims bestehen und die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Der geplanter Quartiersplatz dient als Aufenthalts- und Veranstaltungsfläche und es ist eine öffentliche Grünfläche mit weiteren Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten geplant. Zudem wird auf den langwierigen, gemeinsamen Planungs- und Beteiligungsprozess der Stadtverwaltung, der Investoren und der Bürgerinnen und Bürger verwiesen.
- Anregung zur Nutzung des Unteroffiziersheims als Gemeinderatssaal und Fraktionszimmer, ggf. Ausstellungsräume
→ Kenntnisnahme: Die Nutzung des Unteroffiziersheimes zu Verwaltungszwecken ist durch den Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig. Eine Nutzung zu kulturellen Zwecken ist allgemein zulässig.
- Charme und Charakter des Exerzierplatzes sollte geschützt werden, jedoch ist es eine wertvolle Baufläche, die nicht unbebaut bleiben darf, Anregung zu ausgewogenen Balance aller Strukturen/ aufgelockerter Mix ei-

- ner nicht zu hohen Bebauung (2-3 Geschosse), kombiniert mit einer park-ähnlichen Grünfläche, nachhaltig und mit moderner Architektur bebaut
→ Kenntnisnahme, effiziente Flächennutzung ist wichtig, geplante bauliche Dichte wird als verträglich angesehen, mit Quartiersplatz und Parkanlage entstehen ausreichende Aufenthalts- und Erholungsflächen
- Anregung zu EG-Nutzung: Dienstleister
→ Kenntnisnahme, im MU-Gebiet ist Nutzungsmischung gewünscht, Gewerbe im EG ist nicht ausgeschlossen, im Bereich des Quartiersplatzes ist Einzelhandel zulässig
 - Attraktive Grün- und Gewässerflächen als Bezug zum Neckar
→ Kenntnisnahme: Die Gestaltung von Wasserflächen wird im Bereich des Quartiersplatzes und der öffentlichen Grünfläche durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Zudem wird auf den langwierigen, gemeinsamen Planungs- und Beteiligungsprozess der Stadtverwaltung, der Investoren und der Bürgerinnen und Bürger, der dem Bebauungsplanverfahren vorausgegangen ist, verwiesen.
 - Zufahrt zum Parkplatz der Firma Reck + Gass wird im Bebauungsplan nicht dargestellt/ nicht berücksichtigt
→ Kenntnisnahme: Die Festsetzungen im Bebauungsplan schließen eine Zufahrt zu den bestehenden Stellplätzen an dieser Stelle nicht aus. In der Legende wurde die Bezeichnung „Ein-/ Ausfahrtbereich“ zur besseren Verständlichkeit um das Wort „Tiefgarage“ ergänzt.

2.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2022 mit Stellungnahmefrist bis Freitag, den 09.09.2022.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dargestellt und Abwägungsvorschläge hierzu formuliert. Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die entsprechende Abwägung wieder.

- Hinweis zur Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan
→ Kenntnisnahme: FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren
- Hinweis auf archäologische Denkmalfläche gem. § 2 DSchG außerhalb des Plangebietes
→ Berücksichtigung: Ergänzung des Hinweises C1 Bodendenkmale im Textteil, Nachrichtliche Übernahme des Denkmals im zeichnerischen Teil
- Anregung zur Konkretisierung der textlichen Festsetzungen bezüglich insektenfreundlicher Beleuchtung
→ Berücksichtigung: Textteil und Begründung wurden ergänzt
- Bzgl. der planungsrechtlichen Festsetzungen (Begrünung von Flachdächern) wird darauf hingewiesen, dass dies bei der Planung von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen ist.
→ Kenntnisnahme, die Installation einer Photovoltaikanlage und die Dachbegrünung schließen sich gegenseitig jedoch nicht aus
- Es wird angeregt die textlichen Festsetzungen zu Gebäudeabbrüchen u. – sanierungen dahingehend zu ergänzen, dass, wenn die dort vermerkte Ausnahmeregelung angewandt wird, dies im Vorfeld der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen ist.
→ Berücksichtigung: Textteil wurde wie vorgeschlagen ergänzt

- Hinweis: Waldabstand beträgt deutlich unter 30 m, mögliche Gefährdung durch umstürzende Bäume, Erforderlichkeit von Maßnahmen
→ Kenntnisnahme: Zur Sicherung der geplanten Gebäude werden entsprechende Maßnahmen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Horb a. N. durchgeführt, um die Entstehung von Baumhöhen über 10 m im Waldabstandsbereich zu vermeiden. In vorangegangenen Abstimmungsgesprächen mit der Forstverwaltung wurde sich auf die dauerhafte Niederhaltung des Bewuchses im Waldabstandsbereich verständigt. Zur Sicherung der geplanten Gebäude werden entsprechende Maßnahmen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Horb a. N. durchgeführt, um die Entstehung von Baumhöhen über 10 m in diesem Bereich zu vermeiden. Eine Waldumwandlung gem. § 9 LWaldG oder eine Zurücknahme der Baugrenze ist daher nicht erforderlich. (Auf die Stellungnahme vom 25.01.2018 und die zugehörige Abwägung wird verwiesen.)
- Hinweis zur Änderung der Straßenbezeichnung von B14 zu B32
→ Berücksichtigung im zeichnerischen Teil, Textteil und Begründung
- Bitte zur Darstellung des Regenrückhaltebeckens im Flurstück 1667
→ Berücksichtigung im zeichnerischen Teil
- Bitte, den Textteil und Grafikteil an die aktuelle Flurstückssituation anzupassen
→ Berücksichtigung: Kataster wurde im zeichnerischen Teil ersetzt und Begründung angepasst
- Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung
→ Kenntnisnahme: kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern der Ausführungsplanung (Laut den Stadtwerken Horb a. N. können die Werte zur Löschwasserversorgung eingehalten werden.)
- Hinweis auf § 1 a Abs. 1 BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss
→ Berücksichtigung im Textteil, Hinweis C2 Bodenschutz wurde ergänzt
- Forderung zur Festlegung von Straßen- und Geländeneiveaus, damit anfallendes Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet werden kann.
→ Keine Berücksichtigung: Auf eine Festsetzung zu Straßen- und Geländeneiveaus wird verzichtet, da Überlegungen zu einem schonenden Umgang mit Boden und gering anfallendem Aushubmaterial bereits im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt wurden.
- Verweis aus Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)
→ Berücksichtigung im Textteil, Hinweis C2 Bodenschutz wurde ergänzt
- Verweis auf Einzelhandelsgutachten und Forderung zur Begrenzung der Verkaufsfläche
→ Keine Berücksichtigung: Die Zulässigkeit des Einzelhandels im MU 1 dient der Gebietsversorgung und der Schließung der bestehenden Versorgungslücke in der Lage des Plangebietes. In einem Urbanen Gebiet (MU) kann nach Rechtsprechung lediglich Einzelhandel bis max. 800 m² Verkaufsfläche angesiedelt werden. Für großflächigen Einzelhandel ist die Festsetzung eines Sondergebietes notwendig. Eine Begrenzung der Verkaufsfläche ist daher nicht notwendig.

2.3 Satzungsbeschluss

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, fasste der Gemeinderat der Stadt Horb am Neckar in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2022 den Satzungsbeschluss.

3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit dem Bebauungsplan „Hohenbergkaserne – Mitte“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die militärische Konversion des letzten Teilbereichs der Hohenbergkaserne geschaffen werden.

In der Stadt Horb a. N. hatte die Bundeswehr nach Abzug des französischen Militärs seit den 1980er Jahre mehrere Standorte. Die militärische Nutzung umfasste neben der eigentlichen Hohenbergkaserne, auch den Standortübungsplatz (Stülpe) östlich des Industriegebietes Heiligenfeld sowie das Offiziersheim (Kasino) südlich der Keuzerstraße. Mit Abzug der Bundeswehr endete die militärische Nutzung im Juli 2011 und die militärischen Flächen wurden für neue Nutzungen frei. Die Stadt Horb erkannte sehr früh den durch den militärischen Konversionsprozess ausgelösten städtebaulichen Handlungsbedarf und die neuen Entwicklungschancen, die sich aus einer Nachnutzung der Militärliegenschaften ergeben.

Da es sich bei einer Konversion um eine Umwandlung der Flächennutzung handelt und damit keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden, stellt dies eine nachhaltige Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum dar. Da der Stadt Horb am Neckar keine vergleichbaren Innenentwicklungsflächen zur Verfügung stehen, hat die Konversion der Hohenbergkaserne eine hohe Priorität.

Im Jahr 2013 konnte die Stadt das gesamte Kasernenareal erwerben und es wurden erste Überlegungen zu einem Nachnutzungskonzept gemacht. Der Gemeinderat hat am 19.03.2013 für den gesamten Bereich der ehemaligen Hohenbergkaserne beschlossen einen Bebauungsplan in drei Bereichen zu entwickeln.

Der Bereich „Hohenbergkaserne – Mitte“ stellt den letzten Baustein zur Konversion der militärischen Flächen dar. Ziel war es, die Planung für den Bereich „Hohenbergkaserne – Mitte“ in einer umfassenden und ergebnisoffenen Bürgerbeteiligung zu entwickeln. In einem iterativen Planungsprozess wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem vorangegangenen Beteiligungsprozess Nutzungs- und Bebauungsvorschläge erarbeitet. Die dabei erarbeiteten Planungsvarianten wurden unter Beteiligung des Gemeinderats schrittweise weiterentwickelt und zu einem städtebaulichen Entwurf konkretisiert, welcher nun im Allgemeinen Grundlage für den Bebauungsplan ist.

Aufbauend auf das städtebauliche Konzept beschloss der Gemeinderat am 29.09.2020 die Entwicklung des südlichen Bereiches des Plangebietes (Areal des ehemaligen Sportplatzes) durch eine europaweite Investorenausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Die städtebaulichen Konzepte / Hochbaukonzepte der Gewinner stellen für diesen Bereich die Grundlage des Bebauungsplans dar.

Horb am Neckar, den 26.10.2022

gez.

.....

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister