

cima Brienner Str. 45 80333 München

Versand nur per E-Mail:

t.laubenstein@grossmann-umweltplanung.de, immes-horb@web.de

immes GmbH & Co. KG
Ihlinger Strasse 83
72160 Horb

Handel
Stadt + Regionalplanung
Marketing
Management
Digitale Stadt
Wirtschaftsförderung
Immobilien
Tourismus
Mobilität

KURZSTELLUNGNAHME BEBAUUNGSPLAN „HAHNER“ 3. ÄNDERUNG, HORB AM NECKAR FESTSETZUNG DES EINZELHANDELS

Sehr geehrter Herr Seegis,
sehr geehrter Herr Laubenstein,

gerne kommen wir mit einer Kurzstellungnahme für die Festsetzungen des Einzelhandels im Bebauungsplan „Hahner“ 3. Änderung auf Sie zu.

Ausgangslage

Änderung des Bebauungsplans Hahner

Im Bebauungsbereich „Hahner“, welcher sich im nördlichen Kernstadtgebiet Horbs im Stadtteil Hohenberg befindet, soll ein urbanes Gebiet entstehen, das neben wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen auch Flächen für Einzelhandel bereithalten soll. Aus Handelssicht ist ein wesentliches Ziel der Planung, die Voraussetzungen zur Realisierung eines größeren Ladenlokals (max. 800 m² Verkaufsfläche) zu schaffen, welches Raum für einen Lebensmittelmarkt oder alternativ einen Spielwarenfachmarkt bietet. Bislang lässt der Bebauungsplan lediglich Nachbarschaftsläden mit max. 400 m² Verkaufsfläche im Gebiet zu.

Im Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hahner“ werden folgende, für den Einzelhandel bedeutsame Festsetzungen getroffen:

- Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten¹ ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig, wobei ergänzend branchentypische zentrenrelevante Randsortimente zwar möglich, aber auf 10 % der Verkaufsfläche beschränkt sind.
- Bis zu einer Größe von 400 m² sind darüber hinaus Verkaufsflächen als betrieblich untergeordnete Ergänzung und in unmittelbarer räumlicher Einheit zu Versandhandel, Großhandel oder Handwerksbetrieben zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe in Form eines Nachbarschaftsladens (max. 400 m² Verkaufsfläche) sind nur für nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig.

¹ Die Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente ist dem Einzelhandelskonzept der Stadt Horb am Neckar 2019 mit Teilfortschreibung 2023 zu entnehmen. Spielwaren sind den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

30. Januar 2025

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanne André

M 0151-20977406

andre@cima.de

CIMA Beratung + Management GmbH
Brienner Str. 45
80333 München
T 089-55118 154
F 089-55118 250
cima.muenchen@cima.de

Geschäftsführer:
Christian Hörmann
Martin Kremming
Roland Wölfel

Registergericht München
HRB 85796
Gerichtsstand München
UID DE129314570
Steuernummer 14312470390

Bankverbindungen
Postbank München
IBAN DE18 7001 0080 0305 5228 05
BIC PBNKDEFF
Volksbank Forchheim
IBAN DE15 7639 1000 0000 0777 80
BIC GENODEF1FOH

**Fokussiert auf die Zukunft
von Städten und Regionen.
Seit 1988.**

www.cima.de

Auch hier sind ergänzende zentrenrelevante Sortimente auf max. 10 % der Fläche beschränkt.

- Einzelhandelsbetriebe für Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig.

Einzelhandelskonzept der Stadt Horb am Neckar

Die Stadt Horb am Neckar verwendet zur Steuerung des Einzelhandels ein kommunales Einzelhandelskonzept. Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung hat ein Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Horb am Neckar erarbeitet, welches am 21. Mai 2019 durch den Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen wurde. Wesentliche Elemente des Einzelhandelskonzeptes sind die Zielsetzungen für die weitere Einzelhandelsentwicklung der Stadt Horb am Neckar, die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs, die Horber Sortimentsliste sowie die Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung.

Nach Beschluss durch den Horber Gemeinderat ist das Konzept bei der Aufstellung sowie Änderung von Bebauungsplänen – so auch im Fall der 3. Änderung des B-Plans „Hahner“ – zu berücksichtigen.

Teile des Einzelhandelskonzeptes wurden zwischenzeitlich überarbeitet, so dass am 31. Januar 2023 die erste Änderung des Einzelhandelskonzeptes im Horber Gemeinderat beschlossen wurde. Die wesentliche Anpassung des Konzeptes betrifft die Sortimentsliste, bei welcher es zu einer Veränderung der Zuordnung einzelner Sortimente kam.²

Bebauungsplanverfahren

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange beteiligt. In Bezug auf die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen sind hierbei die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Karlsruhe (29. Oktober 2024) und des Regionalverbands Nordschwarzwald (11. November 2024) zu berücksichtigen. Grundsätzlich begrüßen Regierungspräsidium und Regionalverband das Vorhaben ein urbanes Gebiet auf dem Areal zu entwickeln, hinsichtlich der geplanten Handelsflächen sind jedoch noch offene Punkte zu klären.

Zusammengefasst geben die genannten Institutionen folgende Anmerkungen zum geplanten Handelsbesatz bzw. bitten zu folgenden Fragen zur Anpassung des Bebauungsplans um Klärung:

- Wie wirkt sich die beabsichtigte Abweichung vom Einzelhandelskonzept und Öffnung des Gebiets für Nahversorgungsmärkte bis zu 800 m² (statt bisher 400 m² Verkaufsfläche) auf das Einzelhandelskonzept und das darin festgelegte Versorgungskonzept aus?

(Hinweis: Zu häufige Abweichungen und Ausnahmen stellen ggf. das Gesamtkonzept in Frage)

Auch wird danach gefragt, wie sich die Nahversorgung im Stadtteil Hohenberg gestaltet.

² Das Sortiment Spielwaren ist nach Änderung des Einzelhandelskonzeptes den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

- Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans „Hahner III“ war bereits an anderer Stelle die Ansiedlung eines kleinflächigen Spielwarenfachmarktes geplant. Ist diese Planung damit hinfällig?

In den nachfolgenden Ausführungen wird auf die Rückfragen von Regierungspräsidium und Regionalverband eingegangen und Stellung bezogen.

Zusammenspiel B-Plan und EHK

Das kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Horb am Neckar 2019 mit Teilfortschreibung 2023 gibt in Form von Zielen und Grundsätzen die entsprechenden Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung im Horber Stadtgebiet vor. Diese werden im Rahmen des Standort- und Sortimentskonzept konkretisiert. Insbesondere für die Nahversorgung werden zudem weitere Festlegungen und Empfehlungen getroffen.

Gemäß den Trägern öffentlicher Belange (hier RP, RV) steht v.a. die Frage im Raum, ob die Zulässigkeit eines größeren Lebensmittelmarktes bis 800 m² Verkaufsfläche in Einklang mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept steht oder in diesem Fall Abweichungen vorgenommen werden müssen.

Nahversorgungssituation in Horb am Neckar

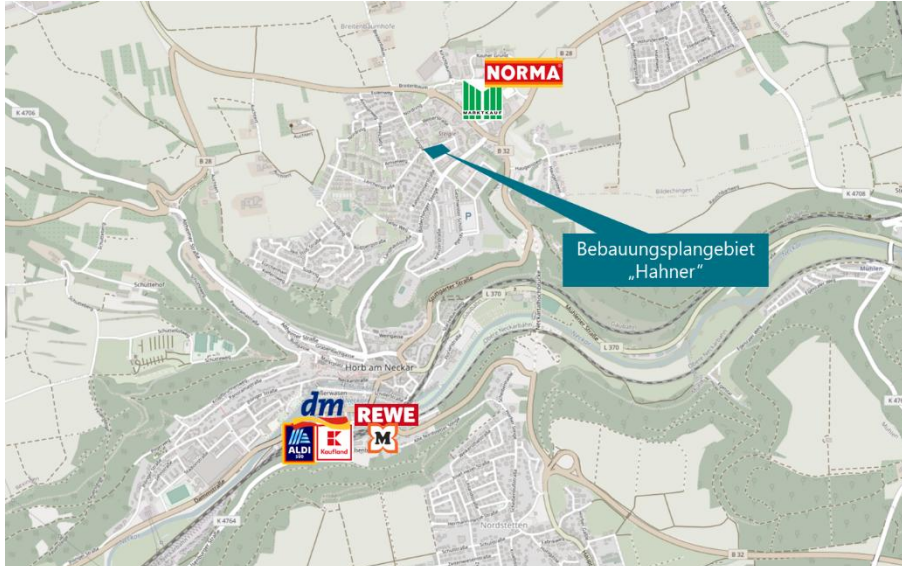
Nach Angaben des Einzelhandelskonzeptes ist in der Stadt Horb am Neckar ein rein quantitativ betrachtet umfangreiches Nahversorgungsangebot vorhanden. Mit insgesamt mehr als 10.000 m² Verkaufsfläche kommt insbesondere dem Lebensmittelsegment eine besondere Stellung im Horber Einzelhandelsgefüge zu.

Aus dem filialisierten Lebensmittelhandel sind in Horb die SB-Warenhäuser Kaufland und Marktkauf, ein Rewe Vollsortimenter sowie die Discounter Aldi und Norma zu nennen. Diese werden durch je eine Filiale der Drogeriemärkte Müller und dm sowie eine Vielzahl Spezialanbieter sowie Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäcker, Metzger) ergänzt. Nicht zuletzt kommt auch dem wöchentlich stattfindenden Horber Wochenmarkt eine wichtige Bedeutung in der Nahversorgung zu.

Das vorhandene strukturprägende Angebot konzentriert sich nahezu vollständig auf die Horber Kernstadt mit den angrenzenden Stadtteilen. In den vielen, räumlich deutlich abgesetzt gelegenen Stadtteilen sind lediglich kleinteilige Nahversorgungsbetriebe ansässig. Diese halten zwar ein Grundangebot vor, können aber keine vollständige Nahversorgung für die Bewohner*innen gewährleisten. Entsprechend übernehmen hier die Lebensmittelmärkte in der Horber Kernstadt die wesentliche Versorgungsaufgabe.

Die Standorte der Lebensmittelmärkte sind so gewählt, dass sie für Kundschaft v.a. mit dem Pkw gut erreicht werden können. Die Bedeutung des Autos für den Einkauf kommt auch in den umfangreichen Stellplatzanlagen der Lebensmittelanbieter zum Ausdruck. Die Anbieter Kaufland und Rewe sind räumlich gesehen dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Horb zugeordnet.

Abbildung: Strukturprägende Nahversorger in Horb am Neckar (Kernstadt)



Quelle: cima-Darstellung auf Basis von openstreetmap.de

In seiner Funktion als Mittelzentrum kommt der Stadt Horb am Neckar eine wichtige Aufgabe in der Versorgung der Horber Bevölkerung und der des eher ländlich geprägten zugeordneten Mittelbereichs zu. Primär wird diese Rolle in Bezug auf den Handel mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs erfüllt. Doch auch im Nahversorgungsbereich kann das Mittelzentrum mit einem ausdifferenzierten Betriebstypenmix ein attraktives Angebot vorhalten und entsprechend eine Anziehungskraft ausüben. Gemäß Einzelhandelskonzept liegt die Bindungsquote im Lebensmittelbereich in Horb am Neckar bei rd. 115 %. Dieser Wert unterstreicht die Versorgungsfunktion Horbs für das Umland.

Wenngleich die rein quantitative Ausstattung im Lebensmittelbereich bereits als ausreichend gewertet werden kann, ergeben sich aus räumlicher Perspektive in Teilen erhebliche Defizite. Im Einzelhandelskonzept wurde festgestellt, dass aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der Stadt Horb am Neckar ca. 89 % der Wohnbevölkerung nicht über eine fußläufige Nahversorgung verfügen – darunter auch umfangreiche Gebiete im Stadtteil Hohenberg. In anderen Stadtteilen, v.a. den räumlich abgesetzt gelegenen Stadtteilen, ist die Unterversorgung jedoch deutlich stärker ausgeprägt. Allerdings bestehen hier sowohl flächen- als auch nachfrageseitig (u.a. fehlende Mantelbevölkerung) kaum adäquate Rahmenbedingungen zur Verbesserung der Versorgungsdichte, sodass die Ansiedlung eines strukturprägenden Marktes nicht realistisch darstellbar ist. In diesen Lagen übernehmen kleinere Nahversorger die Grundversorgung.

Im Einzelhandelskonzept wurden auf Basis unterschiedlicher Prognosemodelle auch Ableitungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels getroffen. Für den Lebensmittelbereich wurden trotz der bereits quantitativ guten Ausstattung bis 2030 offene Kaufkraftpotenziale von bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche³

³ Bei den genannten Verkaufsflächenspielräumen handelt es sich um einen Orientierungswert, der in Anbetracht der tatsächlichen Entwicklungen plausibilisiert und ggf. anzupassen ist.

ermittelt. Zudem sei bemerkt, dass in Anbetracht der enormen Veränderungen in den Rahmenbedingungen seit Erstellung des Einzelhandelskonzeptes (u.a. Corona-Pandemie, Inflation) die Nachfrage im Lebensmittelhandel erheblich angestiegen ist. Damit dürften die offenen Potenziale deutlich über den damaligen Erwartungen liegen.

Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Horb am Neckar

Die Ziele für die künftige Entwicklung des Einzelhandels in Horb am Neckar lauten qua Einzelhandelskonzept wie folgt:

- Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt
- Erhaltung und Stärkung der Identität des zentralen Versorgungsbereichs
- Erhaltung und Stärkung der kurzen Wege („Stadt der kurzen Wege“)
- Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur
- Schaffung von Investitionssicherheit (nicht Renditesicherheit) insgesamt
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe

Mit Blick auf die in der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hahner“ neu vorgesehene Handelsnutzung mit einem Lebensmittelmarkt bis 800 m² Verkaufsfläche spielen v.a. die Ziele „Erhaltung und Stärkung der kurzen Wege („Stadt der kurzen Wege“) und der Nahversorgungsstruktur“ eine besondere Rolle.

Die Möglichkeit zur Ansiedlung eines strukturprägenden Nahversorgers in dem Plangebiet trägt zur Sicherung v.a. der fußläufigen Versorgung im Stadtteil Hohenberg bei. Wenngleich in Hohenberg derzeit bereits ein umfangreiches Einzelhandelsangebot – darunter auch Lebensmittelhandel – vorhanden ist, ist die fußläufige Versorgungsqualität als eingeschränkt zu bewerten. Mit einem größeren Marktkauf SB-Warenhaus und einer Filiale des Discounters Norma befinden sich zwei strukturprägende Lebensmittelmärkte in Hohenberg. Die Standorte beider Anbieter befinden sich im nördlichen Siedlungsgebiet des Stadtteils in einer vornehmlich gewerblich geprägten Lage.⁴ Die Wohngebiete im Stadtteil sind räumlich durch die Bundesstraße B28 von den Handelsangeboten abgetrennt, wodurch die fußläufige Erreichbarkeit (und auch die per Fahrrad) erheblich erschwert und damit eingeschränkt wird. Die Handelsbetriebe werden daher vornehmlich via Pkw aufgesucht und stellen damit eine Versorgungsdestination für den gesamten Horber Norden und z.T. auch für das Umland dar. Auch im Einzelhandelskonzept wurde bereits darauf hingewiesen, dass trotz des Besatzes in Hohenberg mit zwei strukturprägenden Anbietern ein Defizit in der fußläufigen Versorgungsabdeckung besteht.⁵

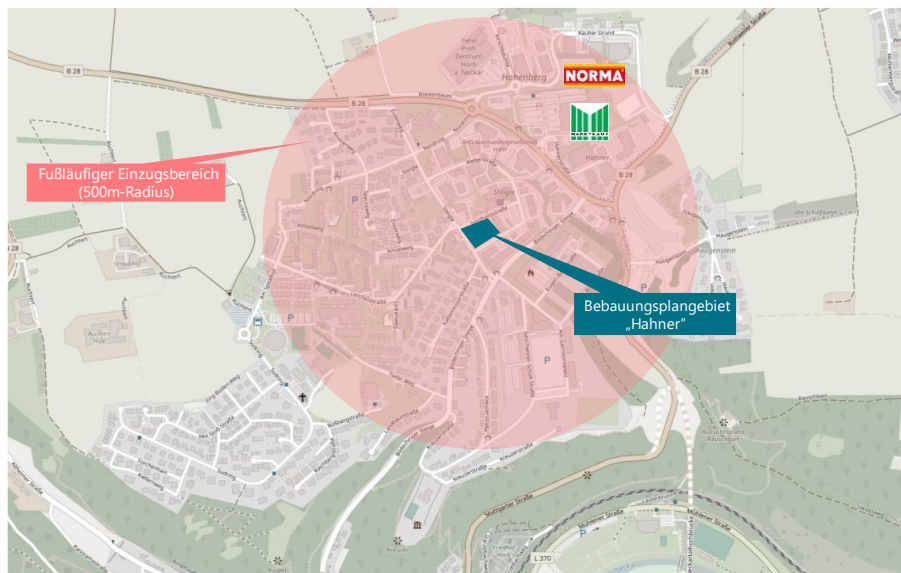
⁴ Das Gewerbegebiet Hohenberg beherbergt zahlreiche Einzelhandelsbetriebe unterschiedlicher Sortimente. Gemäß Einzelhandelskonzept nimmt der Standortbereich in Bezug auf den zentralen Versorgungsbereich eine arbeitsteilige und damit Entlastungsfunktion wahr. Der Fokus soll jedoch künftig auf Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten liegen.

⁵ Insgesamt ist in Anbetracht der Standortlage der größeren Lebensmittelmärkte in vornehmlich auf Pkw-Kundschaft ausgerichteten, gewerblich geprägten Gebieten in der Gesamtstadt Horb im Vergleich mit anderen Städten eine unterdurchschnittliche fußläufige Nahversorgungssituation zu konstatieren. Dies bestätigt auch das Einzelhandelskonzept.

Im Gegensatz dazu liegt das nahe gelegene Bebauungsplangebiet „Hahner“, in welchem Raum für einen weiteren strukturprägenden Lebensmittelmarkt (max. 800 m² Verkaufsfläche) geschaffen werden soll, in deutlich zentralerer Lage und kann perspektivisch fußläufig deutlich besser erreicht werden.

Das Bebauungsplangebiet „Hahner“ befindet sich angesichts der Umgebungsbebauung in einer städtebaulich integrierten Standortlage umgeben von z.T. mehrgeschossiger Wohnbebauung. Darüber hinaus sind auch innerhalb des Plangebiets zusätzliche Wohnnutzungen vorgesehen. Für einen Großteil der Bewohner*innen des Stadtteils Hohenberg wird der Standort künftig eine zentral gelegene Versorgungsdestination darstellen, die u.a. auch zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar sein wird (vgl. nachfolgende Abbildung).⁶ In Summe würde sich die fußläufige Versorgungsqualität damit verbessern.

Abbildung: Lage und Nahversorgungsbedeutung des Bebauungsplangebiets „Hahner“



Quelle: cima-Darstellung auf Basis von openstreetmap.de

Mit der Einrichtung eines Lebensmittelmarktes im Bebauungsplan „Hahner“ wird dem im Einzelhandelskonzept formulierten Ziel „Stadt der kurzen Wege“ Rechnung getragen und auch eine Stärkung der Nahversorgungsstruktur erzielt.

Vor allem in Bezug auf den demographischen Wandel mit einem erwartbaren Wachstum der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen kommt der „Stadt der kurzen Wege“ mit einer Verkürzung der Einkaufswege zukünftig eine steigende Bedeutung zu. Zudem werden überflüssige Verkehre durch Einkaufsfahrten reduziert und damit Umweltbelastungen minimiert.

⁶ Im Einzelhandelskonzept wurde festgestellt, dass aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur ca. 89 % der Horber Bevölkerung nicht über eine fußläufige Nahversorgung verfügen, darunter auch umfangreiche Gebiete in Hohenberg. In anderen Stadtteilen ist die Unterversorgung jedoch deutlich stärker ausgeprägt. Allerdings bestehen hier sowohl flächen- als auch nachfrageseitig (u.a. fehlende Mantelbevölkerung) kaum adäquate Rahmenbedingungen zur Verbesserung der Versorgungsdichte.

Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung

Auch in den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung werden die Nahversorgung bzw. der Lebensmittelhandel gesondert betrachtet:

Einzelhandelsbetriebe mit Kernsortiment Lebensmittel sind gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Horb am Neckar bei standortgerechter Dimensionierung⁷ sowohl im zentralen Versorgungsbereich als auch in den sonstigen integrierten Standortlagen zulässig.

Da es sich bei dem Bebauungsplangebiet um einen im Wohngebiet gelegenen Standort handelt, eignet sich der Bereich aus standorttechnischer Sicht grundsätzlich für eine Ansiedlung. Im Vergleich mit den weiteren Lebensmittelmärkten im Stadtteil (Marktkauf, Norma) ist er deutlich integrierter gelegen und kann eine bessere fußläufige Nahversorgung gewährleisten.

Die avisierte Verkaufsfläche ist auf max. 800 m² begrenzt.⁸ In Anbetracht der aktuellen Bestrebungen im Lebensmittelhandel mit teils enorm großen Flächenansprüchen handelt es sich bei der Größenordnung von max. 800 m² um das untere Limit der wirtschaftlich darstellbaren Verkaufsflächengrößen.⁹ Dies zeigt bspw. auch ein Vergleich mit dem SB Warenhaus Marktkauf im Stadtteil Hohenberg, welches beträchtlich größer dimensioniert ist.

Vor diesem Hintergrund ist einem Lebensmittelmarkt im Bebauungsplangebiet „Hahner“ lediglich eine lokale Versorgungsfunktion zuzusprechen, die sich auf die Wohngebiete im Stadtteil beschränkt. Regelmäßige Kaufkraftzuflüsse von außerhalb Hohensbergs sind nicht zu erwarten. Daher handelt es sich bei der festgesetzten Verkaufsflächengröße um eine standortgerechte Dimensionierung.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit max. 800 m² Verkaufsfläche entspricht den Grundsätzen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Horb am Neckar.

Abschließende Bewertung

Die Schaffung von Verkaufsflächenspielflächen von max. 800 m² für einen Lebensmittelmarkt im Bebauungsplangebiet „Hahner“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes. Ein wie von den Trägern öffentlicher Belange vermutetes Abweichen von den Festsetzungen kann nicht festgestellt werden.

Mit Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes werden Defizite in der fußläufigen Versorgungsabdeckung zumindest für den Stadtteil Hohenberg verringert und dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ und der „Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur“ Rechnung getragen.

⁷ I.S. einer standortgerechten Dimensionierung sollen die Betriebe der Gebietsversorgung dienen und nach Möglichkeit eine Versorgungslücke schließen.

⁸ Große Verkaufsflächen sind im Gebietstyp „urbanes Gebiet“ grundsätzlich nicht zulässig.

⁹ Moderne Lebensmittelmärkte (sowohl Discounter als auch Vollsortimenter) streben bei Neuansiedlungen aktuell Verkaufsflächengrößen von 800 – 1.800 m² an. Dies ist u.a. dem Wunsch der Kund*innen nach Bewegungsfreiheit, den gestiegenen Anforderungen an das Warenangebot mit veganen, regionalen, laktose- und glutenfreien Artikeln sowie der internen Logistik im Handel geschuldet.

Standorte in städtebaulich integrierter Lage sind gemäß Einzelhandelskonzept grundsätzlich zur Nachverdichtung des Nahversorgungsangebots geeignet, sofern sie zu einer Verbesserung der Versorgung im Umfeld beitragen und kein deutlich darüber hinausgehendes Einzugsgebiet erschließen.

Mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 800 m² kann ein Lebensmittelangebot geschaffen werden, welches eine lokale Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete übernimmt. Damit ist es wie im Einzelhandelskonzept gefordert standortgerecht dimensioniert.

B-Plan „Hahner III“

Gemäß den Trägern öffentlicher Belange steht die Frage im Raum, ob die Öffnung des Bebauungsplans „Hahner“ in Richtung eines größeren Spielwarenfachmarktes (max. 800 m²) in Konflikt mit einer Planung in der Nähe zum Vorhabengebiet im Bebauungsplangebiet „Hahner III“ steht, in dessen 7. Änderung ebenfalls Verkaufsflächenreserven für einen Spielwarenhandel vorgehalten werden.

Ausgangslage Spielwarensortiment in Horb am Neckar

In der Stadt Horb am Neckar besteht bereits seit längerer Zeit der Wunsch nach einem Spielwarenfachhandel. Seit vielen Jahren gibt es weder im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Horb am Neckar noch außerhalb ein eigenständiges Spielwarengeschäft. Das zuvor umfangreichere Spielwarensortiment der Drogerie Müller wurde durch deren Verlagerung innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs erheblich verkleinert. Derzeit werden Spielwaren nur noch in sehr geringem Umfang in den Lebensmittelmärkten, in Drogerien sowie im Sonderpostenhandel als Randsortiment angeboten. Erhebliche Kaufkraftabflüsse in diesem Teilsegment in die Oberzentren im Umland oder in Richtung des Online-Handels sind die Folge.

Situation des Bebauungsplan „Hahner III“

Nachdem eine Ansiedlung eines Spielwarenhandels innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Horb am Neckar über Jahre hinweg nicht gelungen ist, hat sich ein Interessent für ein Ladenlokal außerhalb der Innenstadt (innerhalb des Bebauungsplangebiets „Hahner III“) mit dem Ansinnen gemeldet, in einem Gebäude einen Spielwarenfachmarkt anzusiedeln.¹⁰

Da dies im zum damaligen Zeitpunkt gültigen Bebauungsplan „Hahner III“ nicht zulässig war, wurde eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans angestrebt.¹¹ So sollten Spielwaren in diesem Bebauungsplangebiet künftig auf beschränkter Verkaufsfläche zulässig sein.

Die Ansiedlung eines Spielwarenfachhandels konnte am o.g. Standort aus unterschiedlichen Gründen nicht realisiert werden. Das in Rede stehende

¹⁰ In Folge der Anfrage hat sich die Stadt Horb am Neckar entschieden, ihr Einzelhandelskonzept teilfortzuschreiben und die Sortimentsliste anzupassen. Spielwaren sind seit der 1. Änderung des Konzeptes 2023 den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet und entsprechend auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zulässig.

¹¹ Nach Auskunft der Stadt Horb am Neckar (Telefonat mit Fr. Appenzeller, Stadtentwicklung am 28.1.25) ist die 7. Änderung des Bebauungsplans „Hahner III“ nicht rechtskräftig.

Gebäude wurde zwischenzeitlich anderweitig verpachtet und steht entsprechend mittelfristig nicht für die etwaige Ansiedlung eines Spielwarengeschäfts zur Verfügung.

Die Ansiedlung eines Spielwarenhandels im Bebauungsplangebiet „Hahner III“ ist damit obsolet. Die Ladenflächen im Bebauungsplangebiet „Hahner“ stellen daher eine geeignete Alternative dar, um dem Wunsch der Ansiedlung eines Spielwarenhandels im Horber Stadtgebiet nachkommen zu können.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die 7. Änderung des Bebauungsplans „Hahner III“, in welchem die sortimentsspezifischen Zulässigkeiten geregelt werden, bislang nicht rechtskräftig ist. Somit sind dort ohne Rechtskraft der Änderung auch heute keine Spielwaren realisierbar.

Zusammenfassung

Wie die vorliegende Kurzstellungnahme aufgezeigt hat, steht die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans „Hahner“ nicht im Konflikt mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Horb am Neckar. Die Anmerkungen bzw. Rückfragen seitens Regierungspräsidium Karlsruhe sowie Regionalverband Nordschwarzwald konnten vollumfänglich abgewogen werden.

Entsprechend bestehen aus Handelssicht keine Einwände gegen die vorgesehene zulässige Einzelhandelsnutzung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne André



Projektleiterin

M.Sc. Wirtschafts- und Sozialgeographie