

14. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet (GE) Hohenberg“ in Horb a.N. und Horb a.N. – Bildechingen

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „GE Hohenberg“ ist seit dem 23.09.1997 rechtskräftig und wurde bisher 13 mal geändert. Im Rahmen der erneuten Änderung soll der Bebauungsplan in einem weiteren Bereich geändert werden. Der Bebauungsplan sieht bisher eine durch Gewerbe- und Sondergebiete definierte Bebauung vor.

Das Plangebiet für den Änderungsbereich umfasst das Flst.-Nr. 2140, Gemarkung Bildechingen. Der Bebauungsplan weist die Fläche als Sondergebietsfläche Fach- und Gartenmarkt aus. Zusätzlich sind im Randbereich Pflanzgebote- sowie -bindungen ausgewiesen. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches ist ein § 32 Biotop Feldgehölz festgesetzt. Weiterhin soll die Nutzungsschablone auf dem Flst.-Nr. 2140/19, Gemarkung Bildechingen, angepasst werden.

Planungsanlass:

Ein angrenzender Gewerbetreibender möchte auf dem Flurstück 2140 einen weiteren Einzelhandelsbetrieb errichten. Dabei soll es sich um einen Einzelhandelsbetrieb für Fahrräder, E-Bikes und Zubehör als Fahrradfachgeschäft handeln. Optional kann auch ein Elektrofachmarkt realisiert werden. Die Fläche war ursprünglich als Erweiterungsfläche für den bestehenden Fach- und Gartenmarkt vorgesehen. Dieser hat mitgeteilt, dass die Erweiterungsfläche nicht im vollen Umfang benötigt wird. Aus diesem Grund kann ein Teil dieser Fläche verkauft werden. Jedoch ist die Art der baulichen Nutzung als Gewerbefläche mit entsprechender Nutzungsschablone zu ändern. Zusätzlich soll auf dem Flurstück 2140/19 ein weiterer Autohandel als Ergänzung zum bestehenden Gewerbe auf den angrenzenden Flurstücken 2140/21 und 2110/1 errichtet werden. Die Nutzungsschablone muss jedoch angepasst werden. Durch die oben beschriebenen Änderungen kann auch hier der Innenentwicklung und Nachverdichtung Rechnung getragen werden.

Planungsinhalt:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird ein Teil der Sondergebietsfläche Fach- und Gartenmarkt auf dem Flurstück 2140 in Gewerbefläche geändert. Die Nutzungsschablone wird in Anlehnung an die angrenzenden Gewerbeflächen angepasst. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Auf dem Flurstück 2140/19 wird die Nutzungsschablone ebenfalls geändert.

Der Bebauungsplan wird durch ein Gesamtdeckblatt zur 13. Änderung im Planteil für das Flurstück 2140 geändert:

- a) Sondergebietsfläche Fach- und Gartenmarkt in Gewerbefläche
- b) Übernahme der Nutzungsschablone GE III

Weiterhin werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen an das Einzelhandelskonzept aus 2019 für die betroffenen Flurstücke hinsichtlich der nicht zentrenrelevanten Sortimente angepasst. Es wird eine neue Nutzungsschablone GE III eingeführt.

Belange von Natur und Landschaft

Geändert wird ein Bereich innerhalb des seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes „GE-Hohenberg“. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung entstehen keine Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Städtebauliche Auswirkungen:

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die oben beschriebene Änderung des Bebauungsplanes.

Kosten:

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch Grundstückserlöse gedeckt. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Sondergebietsfläche aus und muss daher nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens angepasst werden.

Die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt, Horb a.N. den 29.06.2026
Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Katrin Edinger

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 22.07.2026

gez.

Michael Keßler,
Oberbürgermeister