

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

BEBAUUNGSPLÄNE UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"GE HOHENBERG, 10. ÄNDERUNG" UND

"HAHNER III, 5. ÄNDERUNG"

IN HORB AM NECKAR UND HORB AM NECKAR - BILDECHINGEN

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Stand: 01.03.2012

Planung:

NACHTRIEB & WEIGEL
Obere Gasse 19
72108 Rottenburg am Neckar

Städtebau . Umweltplanung
Telefon 07472/26452
www.stadtplanung.com

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes "GE Hohenberg" und der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Hahner III" wurden insbesondere die Festsetzungen zum Einzelhandel gemäß dem Einzelhandelskonzept und der Horber Sortimentsliste zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Horb am Neckar vom 30.03.2010 angepasst. In diesem Zuge wurden weitere Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. zur Höhe baulicher Anlagen, zur Höhenlage etc.) sowie die örtlichen Bauvorschriften angepasst.

Die Planzeichnungen wurden entsprechend der Aufsiedlung des Gebiets redaktionell nachgeführt und die Geltungsbereiche zusammen in einem Planwerk dargestellt. Die zahlreichen vorherigen Bebauungsplanänderungen, die als einzelne Deckblätter vorhanden sind, wurden dabei zusammengefasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Horb am Neckar sind die Planbereiche auf dem Hohenberg als „Gewerbliche Bauflächen“ und als „Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel“ dargestellt.

Die Bebauungspläne sind somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die Bebauungsplanänderung betrifft in beiden Gebieten im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung und hier insbesondere die Einzelhandelsentwicklung. Die Festsetzungen zu Anpflanzungen auf den Grundstücken bleiben weitgehend unverändert.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderungen auf die Schutzgüter wurden als nicht erheblich bewertet. Langfristig soll die geänderte Konzeption die Bemühungen der Stadt zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche in der Innenstadt unterstützen und weite Wege zur Deckung vor allem des kurzfristigen Bedarfs auf den Hohenberg vermeiden helfen.

Die Plangebiete sind durch die Verkehrsimmissionen der B 14 und der L 355 und die vorhandene Bebauung bereits vorbelastet. Die Planänderungen führen nicht zu unzumutbaren Wohn- oder Arbeitsverhältnissen im Plangebiet, in seiner unmittelbaren Umgebung oder in der Stadt Horb am Neckar.

Zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Erschließung des Baugebiets auf die Schutzgüter wurden beibehalten. Durch die Bebauungsplanänderungen sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft und keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Horb am Neckar hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 bzw. am 20.07.2010 die **Aufstellungsbeschlüsse** zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „GE Hohenberg“ und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hahner III“ in Horb a.N. und Horb a.N.-Bildechingen gefasst.

Die **frühzeitige Bürgerbeteiligung** gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.08.2011 bis 09.09.2011 durch Offenlage im Rathaus Horb am Neckar. Es ist eine Stellungnahme aus der Bürgerschaft eingegangen, die vorwiegend Anregungen zu Art und Maß der baulichen

Nutzung im Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" im Geltungsbereich "Hahner III" zum Gegenstand hat.

Mit Email vom 02.08.2011 wurden die **Behörden** von der Planung unterrichtet und frühzeitig am Verfahren beteiligt. Es wurden insbesondere folgende wesentliche Anregungen vorgetragen:

- Im Falle einer Nachnutzung aufgegebenen Einzelhandelsbetriebe nach Eintritt der auflösenden Bedingung ist die Überprüfung der raumordnerischen Verträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot - z. B. bei der Ansiedlung eines großen oder mehrerer Möbelhäuser oder anderer sortimentsgleicher Betriebe - im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Mögliche negative Agglomerationseffekte sind auszuschließen. Beteiligung des Regionalverbandes und der höheren Raumordnungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren.
- Hinweis zum aktuellen Bundesverkehrswegeplan und die im vordringlichen Bedarf enthaltenen Maßnahmen B 28 (neu), DU Horb (Umfahrung Hohenberg) und B 32, DU Horb (Neckartalbrücke) im Bereich Horb. Die aktuell untersuchten Varianten einer Umfahrung Hohenberg tangieren oder überschneiden sich mit den jeweiligen Geltungsbereichen der beiden Bebauungspläne.
- Hinweise zu den Planfestsetzungen im Bereich B 14 und L 355b (Baumstandorte, Sichtfelder).
- Hinweise zur bestehenden Entwässerung im modifizierten Mischsystem, zur Regenwasserableitung und zur Beschaffenheit von Metaldacheindeckungen.
- Hinweis zur Löschwasserversorgung.

Die vorgetragenen Anregungen führten zu Ergänzungen und Umstellungen der textlichen und zu Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen.

Die **öffentliche Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 12.12.2011 bis zum 12.01.2012 statt. Ausgelegt wurden die beiden Entwürfe der Bebauungspläne mit ihrer Begründung, die örtlichen Bauvorschriften, der Umweltbericht und das Abwägungsergebnis zur frühzeitigen Beteiligung.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde eine Anregung aus der Bürgerschaft vorgetragen, die vorwiegend die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" im Geltungsbereich "Hahner III" zum Gegenstand hat.

Mit Email vom 08.12.2011 wurden die **Behörden** von der Auslegung unterrichtet und am Verfahren erneut **beteiligt**. Es wurden insbesondere folgende wesentliche Anregungen vorgetragen:

- Systematik und Gliederung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den beiden Bebauungsplänen, insbesondere hinsichtlich der auflösenden Bedingung und der Folgenutzungen in den einzelnen Baugebieten.
- Hinweis zum aktuellen Bundesverkehrswegeplan, Planfestsetzungen im Bereich B 14 und L 355b, Hinweis auf Eigentum der Straßenbauverwaltung, keine Baumpflanzungen zwischen der Fahrbahn der B 14 und dem Rad- und Gehweg im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße Rauher Grund.

Die vorgetragenen Anregungen führten zu redaktionellen Umstellungen und Änderungen der textlichen Festsetzungen, die einer erneuten Auslegung nicht bedürfen.

3. Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Baugebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, mit Bebauungsplänen überplant und weitgehend aufgesiedelt. Die Änderung der Bebauungspläne erfolgt insbesondere zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung entsprechend dem Horber Einzelhandelskonzept und zur redaktionellen Zusammenführung der zurückliegenden Planänderungen (verschiedener Änderungsdeckblätter zu den beiden Bebauungsplänen).

Die Prüfung von Alternativstandorten oder anderen Planungsmöglichkeiten für das bereits überplante und bebaute Gebiet sind daher nicht erforderlich.

Rottenburg am Neckar, den 01.03.2012

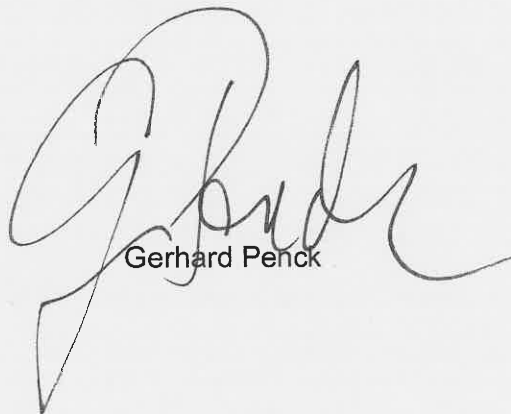
Stefanie Tremmel
Thomas Weigel

NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung

Horb am Neckar, den 01.03.2012
Fachbereich Stadtentwicklung



Peter Klein



Gerhard Penck