

BEGRÜNDUNG

Änderung des Bebauungsplanes „GE Hohenberg“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Bildechingen (Lebensmittel-Discounter)

Der Bebauungsplan „GE Hohenberg“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Bildechingen ist seit 23.9.1997 rechtskräftig. Der Bebauungsplan weist den Änderungsbereich als „Gewerbegebiet I“ (GE I) aus. Allgemein zulässig sind hier Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche je grundstücksmäßiger Einheit von max. 700 m².

Die zulässigen Sortimente wurden in einem Positivkatalog definiert: Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel; Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Öfen, Herde einschl. Zubehör) als untergeordnete Waren nur in Verbindung mit Einrichtungshäusern und Küchenstudios; Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeinrichtungen, -ausstattung, Fliesen; Werkzeuge, Maschinen, -zubehör (elektrisch und nicht elektrisch), Eisenwaren; Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten; Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf; Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße (inkl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel; Kraftfahrzeuge incl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör, Landmaschinen; Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Gardinen, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter, Bodenbeläge, Teppichauslegeware; Kohle, Mineralölerzeugnisse; großteilige Sportgeräte; Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneidedienste).

Nachdem ein im Bebauungsplan „Hahner III“ ansässiges Unternehmen der Lebensmittel-Discount-Branche Interesse angemeldet hat, den vorhandenen Markt in das Gewerbegebiet „GE Hohenberg“ zu verlagern, hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Horb a. N. in der Sitzung am 27.04.1999 beschlossen, den Bebauungsplan „GE Hohenberg“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Bildechingen dahingehend zu ändern, daß dieses Vorhaben zugelassen werden kann.

In einem Teilbereich soll nun die Art der baulichen Nutzung von dem bisher festgesetzten „Gewerbegebiet I“ (GE I) in ein „Gewerbegebiet IV Lebensmittel-Discounter“ (GE IV) geändert werden. Ermöglicht werden soll damit ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m². Darüber hinaus soll durch die Verschiebung der östlichen Baugrenze um ca. 7 m nach Osten eine bessere Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht werden. Zwischen der Baugrenze und der im Osten festgesetzten Pflanzgebotsfläche verbleibt wie im Norden eine Abstandsfläche mit einer Breite von ca. 5 m. Eine Reduzierung der Pflanzgebotsflä-

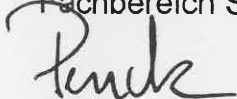
chen ist nicht vorgesehen. Im Änderungsbereich sollen weiterhin Dachneigung und Firsthöhe entsprechend dem geplanten Bauvorhaben geändert werden. Auf eine bisher durch das Baugrundstück verlaufende Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen soll verzichtet werden.

Die anderen im Bebauungsplan als „Gewerbegebiet I“ (GE I) festgesetzten Flächen werden von dieser Änderung nicht berührt.

In Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben soll auch die Erschließung des zweiten Bauabschnittes des Bebauungsplanes „GE Hohenberg“ erfolgen. Die Haupteerschließungsstraße wird dann auch an die B 14 angebunden. Dies führt zu einer Entflechtung der Verkehrsströme und einer Entlastung der bisherigen Kreuzungsbereiche. Entlang der Haupteerschließungsstraße sind zudem Busbuchten vorgesehen, so daß eine Anbindung des Gebietes an den ÖPNV möglich ist.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken. Nachteilige Auswirkungen auf das Einzelhandelsgefüge der Horber Innenstadt (Untere Kernstadt) sowie benachbarter Städte (Mittelzentren) werden nicht erwartet, da es sich um die Verlagerung eines in unmittelbarer Umgebung bereits bestehenden Betriebes handelt. Durch die Verlagerung wird am jetzigen Standort die bisherige Nutzung aufgegeben, so daß es insgesamt nur zu einer Erhöhung der Verkaufsfläche von bisher ca. 620 m² auf 800 m² handelt.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 11.08.1999
Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Scherer

Aufgestellt:
Horb a.N., den 11.08.1999
Bürgermeisteramt


Theurer, Oberbürgermeister