

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

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan „GE Hohenberg“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Bildechingen ist seit 23.9.1997 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan sah ursprünglich im Änderungsbereich ein „Gewerbegebiet I“ (GE I) vor. Allgemein zulässig waren 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, Einstellungsartikel), 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 hatte, den vorhandenen Markt in das Gewerbegebiet „GE Hohenberg“ zu verlagern, hatte der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Horb a. N. beschlossen, zunächst in einem ersten Schritt den Bebauungsplan „GE Hohenberg“ in Horb a.N. und Horb a.N. - Bildechingen dahingehend zu ändern, daß dieses Vorhaben grundsätzlich zugelassen werden kann. In einem Teilbereich wurde daher die Art der baulichen Nutzung geändert. Im Änderungsbereich ist daher seit 18.01.2000 ein „Gewerbegebiet IV - Lebensmittel-Discounter“ (GE IV) festgesetzt. Zulässig ist hier ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer zulässigen Verkaufsfläche von maximal 800 m².

Nach Vorlage einer gutachterlichen Stellungnahme und entsprechenden Gesprächen mit den zuständigen Behörden, soll nun in einem weiteren Schritt das bisher

festgesetzte „Gewerbegebiet IV - Lebensmittel-Discounter“ (GE IV) in ein „Sondergebiet III Lebensmittel-Discounter“ (SO III) geändert werden. Ermöglicht werden soll damit ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m². Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird dadurch um 200 m² erhöht. Dem Unternehmen soll dadurch ermöglicht werden, einen modereren Markt in der ursprünglich vorgesehenen Verkaufsfläche zu erstellen.

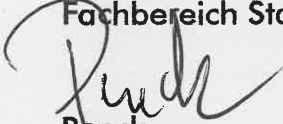
In städtebaulicher Hinsicht bestehen zu dieser Änderung keine Bedenken. Nachteilige Auswirkungen auf das Einzelhandelsgefüge der Horber Innenstadt (Untere Kernstadt) sowie benachbarter Städte (Mittelzentren) werden nicht erwartet. Die möglichen Auswirkungen dieser Erweiterung wurden auch im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme untersucht. Diese kommt u.a. zu dem Ergebnis, daß durch die beabsichtigten Maßnahmen im Umsatzschwerpunkt Lebensmittel in erster Linie Kunden aus Horb zurückgewonnen werden können, die in den vergangenen Jahren abgewandert sind, und nur in untergeordnetem Umfang Kunden aus benachbarten Zentren anziehen wird. Qualitative Veränderungen der Einzelhandelsstruktur in der Unteren Kernstadt werden nicht erwartet.

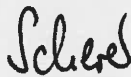
Die Kosten des Änderungsverfahrens werden vom Antragsteller übernommen.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 06.11.2000

Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Scherer

Anerkannt:

Horb a.N., den 06.11.2000

Bürgermeisteramt


Theurer, Oberbürgermeister