AZ: FB 3 - 621.41 – lw

HORB am Neckar

2. Änderung des Bebauungsplanes „Bergwiesenäcker“ in Horb a.N.-Mühringen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Bergwiesenäcker“ in Horb a. N.-Mühringen ist seit dem 21.03.1976 rechtsverbindlich. Er wurde mit der 1. Änderung vom 08.05.1996 in Plan- und Textteilen neu gefasst. Der Bebauungsplan weist Flächen für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) aus. Die Einschränkung des Gewerbegebiets bezieht sich auf die Nichtzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben mit Verkauf an letzte Verbraucher. Außnahmsweise können Verkaufsstellen zugelassen werden, „die auf dem Grundstück mit einem Produktionsbetrieb verbunden sind, nicht zum Lebensmittelhandwerk gehören und deren Verkaufsfläche die Produktionsfläche deutlich unterschreitet“.

Das Plangebiet wird erschlossen über die L395 und befindet sich außerhalb der Ortslage von Mühringen, östlich der Bundesautobahn 81. Es ist voll erschlossen und etwa zur Hälfte mit verschiedenen Gewerbebetrieben bebaut. Freie Bauflächen sind sowohl in privater als auch in städtischer Hand noch vorhanden.

Mit Beschluss vom 15.04.1997 hat der Verwaltungs- und Technische Ausschuss der Stadt Horb a.N. beschlossen, das Gewerbegebiet „Bergwiesenäcker“ in Gewerbegebiet „Hohenmühringen“ umzubenennen. Der Bebauungsplan trägt jedoch nach wie vor die Bezeichnung Gewerbegebiet „Bergwiesenäcker“.

Planungsanlass

Anlässlich des Verkaufs eines Gewerbebauplatzes an einen Interessenten, der im Gebiet KfZ-Handel betreiben möchte, wurde im Ortschaftsrat Mühringen erörtert, inwiefern das Gebiet für diese Handelsform geöffnet werden soll. KfZ-Handel stellt eine Sonderform des Einzelhandels dar und ist nicht mit Einzelhandelsformen zu vergleichen, die über das Einzelhandelskonzeptes der Stadt Horb a.N. vom 30.03.2010 räumlich gesteuert werden sollen. Aus heutiger Sicht gibt es keine weiteren städtebaulichen Gründe, KfZ-Handel im Gewerbegebiet „Hohenmühringen“ auszuschließen. Auch in anderen Gewerbegebieten der Stadt Horb a.N. ist KfZ-Handel zulässig. Der Ortschaftsrat Mühringen hat sich daher für eine Öffnung des Gewerbegebiets für KfZ-Handel im Gewerbegebiet „Hohenmühringen“ ausgesprochen. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes „Bergwiesenäcker“ notwendig.

Bei der Veräußerung eines weiteren Gewerbebauplatzes an ein Unternehmen, das einen Brennholzhandel betreibt und auch vor Ort kleine Mengen zur Direktabholung anbieten möchte, hat sich die Frage nach einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes ergeben. Die Veräußerung von Brennholz könnte im Rahmen des sog. „Handwerkerverkaufs" zugelassen werden. Allerdings sieht der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan „Bergwiesenäcker" einen Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise nur für Verkaufsstellen im Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb vor. Diese Regelung weicht von Regelungen in anderen Gewerbegebieten der Stadt Horb a.N. ab. Dort ist der „Handwerkerverkauf" auch im Zusammenhang mit Handwerksbetrieben zulässig. Der Ortschaftsrat Mühringen befürwortet daher eine Änderung des sog. „Handwerkerverkaufs" analog den Regelungen in anderen Gewerbegebieten der Stadt Horb a.N.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan „Bergwiesenäcker" soll in folgenden Punkten geändert werden:

a) Der Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör sowie Mineralölen und Brennstoffen soll ausnahmsweise zugelassen werden;

b) Der Verkauf an Endverbraucher soll ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb steht (Handwerkerverkauf). Die Verkaufsflächen müssen in einem untergeordneten Verhältnis gegenüber anderen Nutzflächen stehen. Um städtebaulich unerwünschte Agglomerationen zu verhindern wird die Verkaufsfläche auf höchstens 200 m² je Baugrundstück beschränkt.

Um das Vorgenannte planungsrechtlich zu ermöglichen, werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert und ergänzt.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Die Änderung stellt eine Anpassung des Bebauungsplanes „Bergwiesenäcker" an Regelungen anderer Gewerbegebiete der Stadt Horb a.N. dar. Durch die neuen Nutzungsmöglichkeiten wird das Gewerbegebiet „Hohenmühringen" weiter belebt. Dieses trägt zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

Verfahren

Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann daher verzichtet.

Die betroffene Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch öffentliche Auslegung an der Änderung der Planung beteiligt.

Aufgestellt, Horb a.N. den 12.06.2017
Fachbereich Stadtentwicklung

Inge Weber

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 07.03.2018

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT FR 3 HORB AM NECKAR