

88. Änderung des Flächennutzungsplans

der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar
für den Bereich

„HOHENBERGKASERNE - MITTE“ IN HORB AM NECKAR

vom 07.06.2018 / erg. 24.06.2022

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planänderung
- 2 Ziel und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung
- 3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung
- 4 Fachliche Aspekte
- 5 Umweltbericht
- 6 Anlagen des Flächennutzungsplans

1 Erfordernis der Planänderung

In der Stadt Horb a. N. hatte die Bundeswehr nach Abzug des französischen Militärs seit den 1980er Jahre mehrere Standorte. Die militärische Nutzung umfasste neben der eigentlichen Hohenbergkaserne, welche in den 1930er Jahren errichtet wurde, auch den Standortübungsplatz (StÜPI) östlich des Industriegebietes Heiligenfeld sowie das Offiziersheim (Kasino) südlich der Keuzerstraße. Mit Abzug der Bundeswehr endete die militärische Nutzung im Juli 2011 und die militärischen Flächen wurden für neue Nutzungen frei. Die Stadt Horb erkannte sehr früh den durch den militärischen Konversionsprozess ausgelösten städtebaulichen Handlungsbedarf und die neuen Entwicklungschancen, die sich aus einer Nachnutzung der Militärliegenschaften ergeben. Seit September 2012 begann die Stadt Horb Räumlichkeiten im Stabsgebäude anzumieten, welche dann an die Duale Hochschule Baden-Württemberg untervermietet wurden. Im Jahr 2013 konnte die Stadt das gesamte Kasernenareal erwerben und es wurden erste Überlegungen zu einem Nachnutzungskonzept gemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.04.2014 wurde festgelegt, die Konversion der Hohenbergkaserne modellhaft in die Bürgerbeteiligung zum Pilotprojekt „Nachhaltige Kommunalentwicklung“ einzubetten. Das Kasernenareal wurde daraufhin in drei Bereiche geteilt. Mit dem Bebauungsplanverfahren „Hohenbergkaserne – Nord“ (i.K.g. am 22.07.2016) und der im Parallelverfahren aufgestellten 71. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der bauliche Bestand im Norden des Areals gesichert und gewerbliche Nutzungen sowie Flächen für die Feuerwehr und das Technische Hilfswerk vorgesehen. Im südlichen Teilbereich sollen die Flächen für betreutes Wohnen umgenutzt werden. Das Bebauungsplanverfahren „Hohenbergkaserne – Süd“ wurde mit Satzungsbeschluss am 18.07.2017 abgeschlossen.

Der Bereich „Hohenbergkaserne – Mitte“ stellt nun den letzten Baustein zur Konversion der militärischen Flächen dar. Die Vorprägung des Bereichs „Hohenbergkaserne – Mitte“ sowie die ursprünglich noch fehlende Interessenslage haben eine Vielzahl von möglichen Nutzungs- und Entwicklungsszenarien zugelassen. Daher wurde beschlossen, die Planung für den Bereich „Hohenbergkaserne – Mitte“ in einer umfassenden und ergebnisoffenen Bürgerbeteiligung zu entwickeln.

In einem iterativen Planungsprozess wurden unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem vorangegangenen Beteiligungsprozess vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart Nutzungs- und Bebauungsvorschläge erarbeitet. Die dabei erarbeiteten Planungsvarianten wurden unter Beteiligung des Gemeinderats schrittweise weiterentwickelt und zu einem städtebaulichen Entwurf konkretisiert.

Aufbauend auf das städtebauliche Konzept beschloss der Gemeinderat am 29.09.2020 die Entwicklung des südlichen Bereiches des Plangebietes (Areal des ehemaligen Sportplatzes) durch eine europaweite Investorenausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb.

Die städtebaulichen Konzepte / Hochbaukonzepte der Gewinner stellen für diesen Bereich die Grundlage des Bebauungsplans „Hohenbergkaserne Mitte“ dar. Dementsprechend wurde der Bebauungsplan „Hohenbergkaserne Mitte“, für den der Gemeinderat bereits am 24.10.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, weiterentwickelt. Im südlichen Bereich werden ein allgemeines Wohngebiet und im

nördlichen Bereich, als Übergang zu den angrenzenden gewerblichen Flächen, ein Urbanes Gebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Inhalte sind durch die in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Bauflächen (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche) abgedeckt.

In rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bisher als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Der Bebauungsplan „Hohenbergkaserne – Mitte“ ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar hat bereits am 20.03.2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Gesamtbereich der ehemaligen Hohenbergkaserne in Horb am Neckar, zu ändern. In der öffentlichen Sitzung am 10.07.2018 wurde der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt. Die öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) wird parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Hohenbergkaserne – Mitte“ durchgeführt. Das nunmehr zu ändernde Plangebiet der „Hohenbergkaserne – Mitte“ hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

In Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Hohenbergkaserne – Mitte“ werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans an die Festsetzungen des bereits am 28.07.2017 in Kraft getretenen BP „Hohenbergkaserne - Süd“ angepasst.

2 Ziel und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar (rechtswirksam seit 31.01.1987, zuletzt geändert mit der 87. Änderung, beschlossen am 26.07.2022 durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.) ist das Plangebiet als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Mit der 71. Änderung wurden für den Bereich „Hohenbergkaserne – Nord“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ersten Teilbereich der Konversion geschaffen. Das „Sondergebiet Bund“ wurde in „Gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für den Gemeinbedarf“ geändert.

Durch das Bebauungsplanverfahren „Hohenbergkaserne – Mitte“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Konversion der ehemaligen militärischen Flächen in ein Wohngebiet und Urbanes Gebiet geschaffen werden. Die Wohnnutzungen sind im südlichen Bereich vorgesehen und als Übergang zu den nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen ist ein Urbanes Gebiet geplant. Diese Zonierung der geplanten Nutzungen soll durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden. Daher ist die Nutzungsänderung des „Sondergebiet Bund“ im südlichen Bereich in Wohnbauflächen (W) (ca. 1,8 ha) und im nördlichen Bereich in gemischte Bauflächen (M) (ca. 3,1 ha) geplant.

Im vorliegenden Änderungsverfahren erfolgt zudem ein Nachvollzug des BP „Hohenbergkaserne – Süd“ (i.K.g. am 28.04.2017). Der nördliche Bereich des BP „Hohenbergkaserne – Süd“, welcher als Mischgebiet festgesetzt ist, ist im rechtswirk-

samen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wird entsprechend der Bebauungsplanfestsetzung als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Verlauf des Landschaftsschutzgebiets durch das Plangebiet „Hohenbergkaserne – Mitte“ entspricht nicht mehr der aktuellen Rechtsverordnung. Mit der Verordnung des Landratsamtes Freudenstadt zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Südhänge des Neckartales, die Berghänge des Haugenloches, der Alten Bildechinger Steige, des Altheimer Tales und der teilweise angrenzenden Hochflächen“ vom 17.12.2014, i.K.g. am 24.01.2015, wurde das Sondergebiet Bund aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt nun im Süden und Osten direkt an das Plangebiet. In der jetzigen Flächennutzungsplanänderung wird die aktuelle Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich dargestellt. Südlich angrenzend an das Plangebiet sind im Flächennutzungsplan Anlagen für die Ver- und Entsorgung (Wasserbehälter und Hauptabwasserleitung) dargestellt.

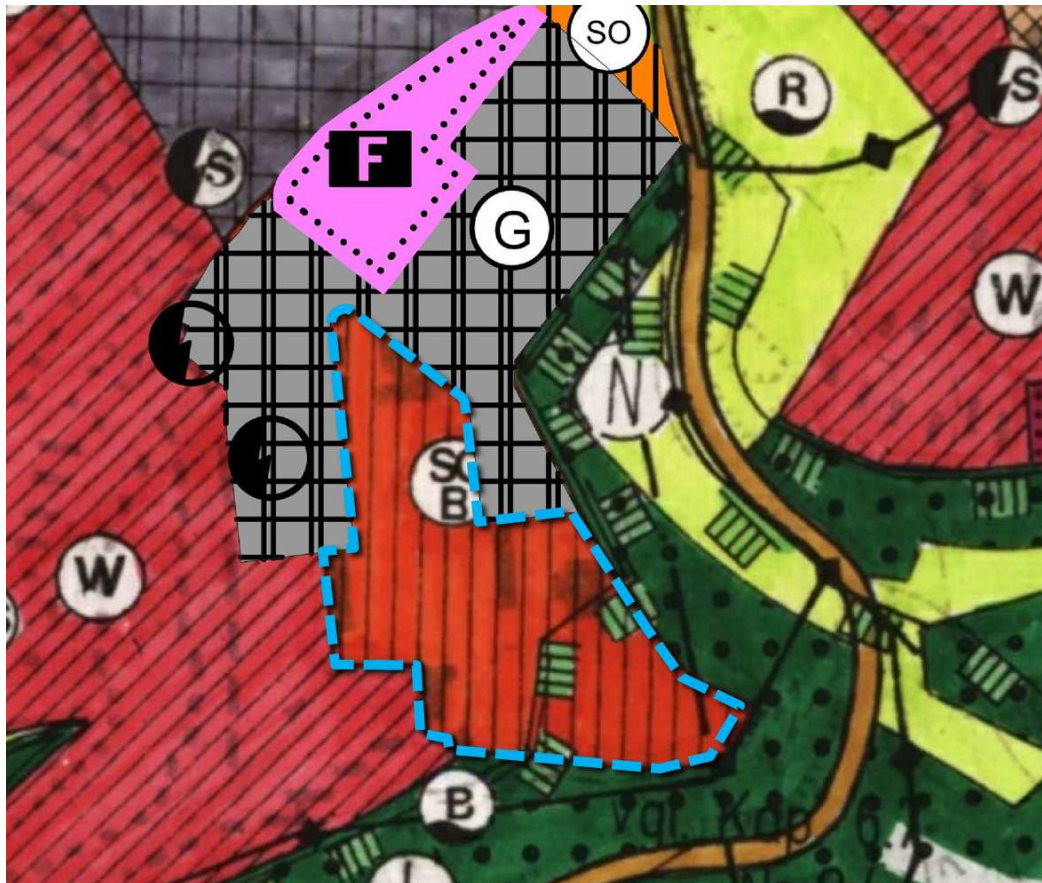


Abbildung 1: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N., Abgrenzung Plangebiet in **blau**

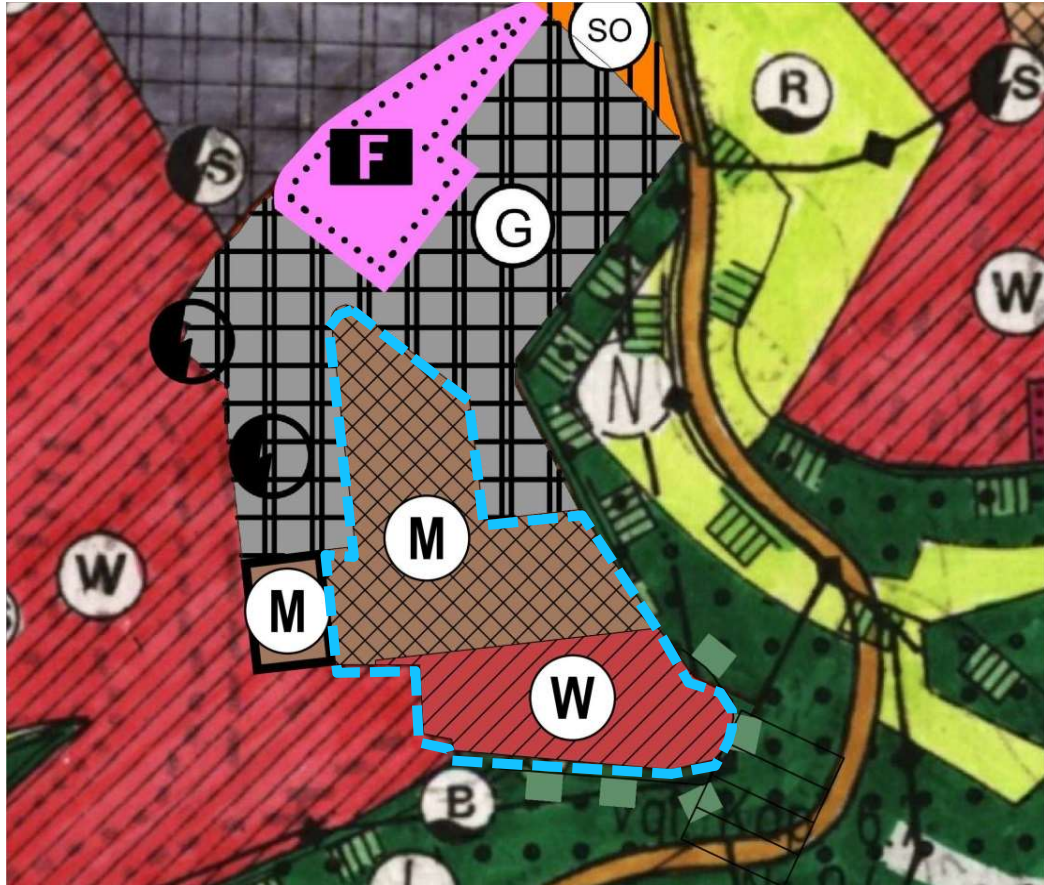


Abbildung 2: Auszug Änderung Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. im Bereich „Hohenbergkaserne – Mitte“, Entwurf vom 07.06.2018, Abgrenzung Plangebiet in blau, Nachvollzug BP „Hohenbergkaserne – Süd“ (gemischte Baufläche M) Abgrenzung schwarz

3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) ist das Rahmen setzende und Fachplanungen integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. Der LEP 2002 ist seit dem 21.08.2002 rechtsverbindlich.

Die Stadt Horb ist gem. LEP 2002 als Mittelzentrum der Region Nordschwarzwald ausgewiesen zu dessen Verflechtungsbereich (Mittelbereich) Empfingen und Eutingen im Gäu zählen. Die Stadt gehört zum Ländlichen Raum im engeren Sinne.

Die Stadt Horb liegt bzw. ist Teil folgender Landesentwicklungsachsen:

- Stuttgart - Böblingen/Sindelfingen - Herrenberg (- Horb am Neckar),
- Pforzheim - Calw - Nagold - Horb am Neckar,
- (Herrenberg -) Horb am Neckar (- Rottweil),
- (Haslach im Kinzigtal/Hausach/Wolfach -) Freudenstadt - Horb am Neckar (- Rottenburg am Neckar),
- Villingen-Schwenningen - Rottweil (- Horb am Neckar),
- Reutlingen/Tübingen - Rottenburg am Neckar (- Horb am Neckar).

Der LEP formuliert als ein Ziel (3.1.9, Z) der Siedlungsentwicklung:

*„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, **Konversions-** und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“*

Diesem Ziel wird durch die vorliegende Planung entsprochen. Das Kasernenareal soll als Wohn- und Mischgebiet nachgenutzt werden. Somit wird der Verbrauch landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Flächen eingeschränkt.

Als Grundsätze zur Siedlungsentwicklung ehemaliger militärischer Flächen formuliert der LEP 2002 folgendes:

3.4.2 G *Bei der Konversion militärischer Einrichtungen sind raumstrukturell verträgliche und entwicklungsfördernde Folgenutzungen vorzusehen. Abrüstungsbedingte wirtschaftliche, städtebauliche und infrastrukturelle Nachteile sind auszugleichen, mindestens zu mildern.*

G *Beim Abbau von Standorten der Bundeswehr werden die Konzepte für eine zivile Folgenutzung durch Koordinierungskreise der Regierungspräsidien begleitet; sie sind unter Einbeziehung raumordnerischer Belange fortzuentwickeln.*

3.4.3 G *Der Bedarf an Bauflächen ist vorrangig auf ehemaligen oder frei werdenden militärischen Liegenschaften zu decken, sofern diese grundsätzlich für eine Bebauung oder Nachverdichtung geeignet sind.*

Durch die Konversion der „Hohenbergkaserne“ kann der Bedarf an Bauflächen „auf der grünen Wiese“ reduziert werden. Die Flächen sind für eine zivile Nachnutzung geeignet. Zudem kann die bereits vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur genutzt werden und muss nur in Teilbereichen angepasst und ergänzt werden.

3.4.4 G *Konversionsflächen, die für den Wohnungsbau genutzt werden, sind in ihrer städtebaulichen Konzeption und infrastrukturellen Ausstattung an den sozialen Bedürfnissen aller Generationen auszurichten.*

Im Zuge des umfassenden Bürgerbeteiligungsprozesses, der vorab der Bauleitplanung erfolgte, wurde ein Nutzungs- und Bebauungskonzept entwickelt, welches die verschiedenen sozialen Bedürfnisse der einzelnen Altersgruppen abdeckt. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses fließen auch in die Bauleitplanung, insbesondere in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohenbergkaserne – Mitte“ ein. Der südliche Teilbereich eignet sich in besonderem Maße für den experimentellen Wohnungsbau, sodass hier neben den Themen ökologisches Bauen / regionales Bauen auch sozial gemischte Nachbarschaften entstehen können, die Raum für familienphasengerechte Wohnformen bieten. Auch eine ausreichende Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wird berücksichtigt.

G *Größere Konversionsflächen, die sich für eine gewerbliche Folgenutzung eignen, sind vorrangig interkommunal zu nutzen.*

Die Nachnutzung des gesamten ehemaligen Kasernenareals (Nord, Süd und Mitte) als gewerbliche Bauflächen wurde aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung, der Erschließungssituation sowie der Bedarfssituation nicht weiter verfolgt.

3.4.5 G Konversionsflächen mit bedeutsamen oder entwicklungsfähigen ökologischen Funktionen sollen in den Freiraumverbund einbezogen werden.

Da die Flächen bereits überwiegend bebaut und versiegelt sind bzw. die Freiflächen als Sportanlagen genutzt wurden wird von keiner bedeutsamen ökologischen Funktion ausgegangen. Die Flächen sollen einer Neubebauung zugeführt werden.

3.2 Regionalplan

Im „Regionalplan 2015 Nordschwarzwald“ (verbindlich seit dem 21.03.2005) ist das Plangebiet als „Sondergebiet Bund“ als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Im Zuge der Bebauungsplanverfahren „Hohenbergkaserne – Nord“ und „Hohenbergkaserne – Süd“ wurde bereits die Notwendigkeit der Anpassung des Regionalplans in Folge der militärischen Nutzungsaufgabe an die im Bebauungsplan / Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung mit dem Regionalverband Nordschwarzwald abgestimmt.

An das Plangebiet reicht ein Vorbehaltsgebiet für Erholung heran. Die Erholungsfunktion wird durch die Planung nicht tangiert.

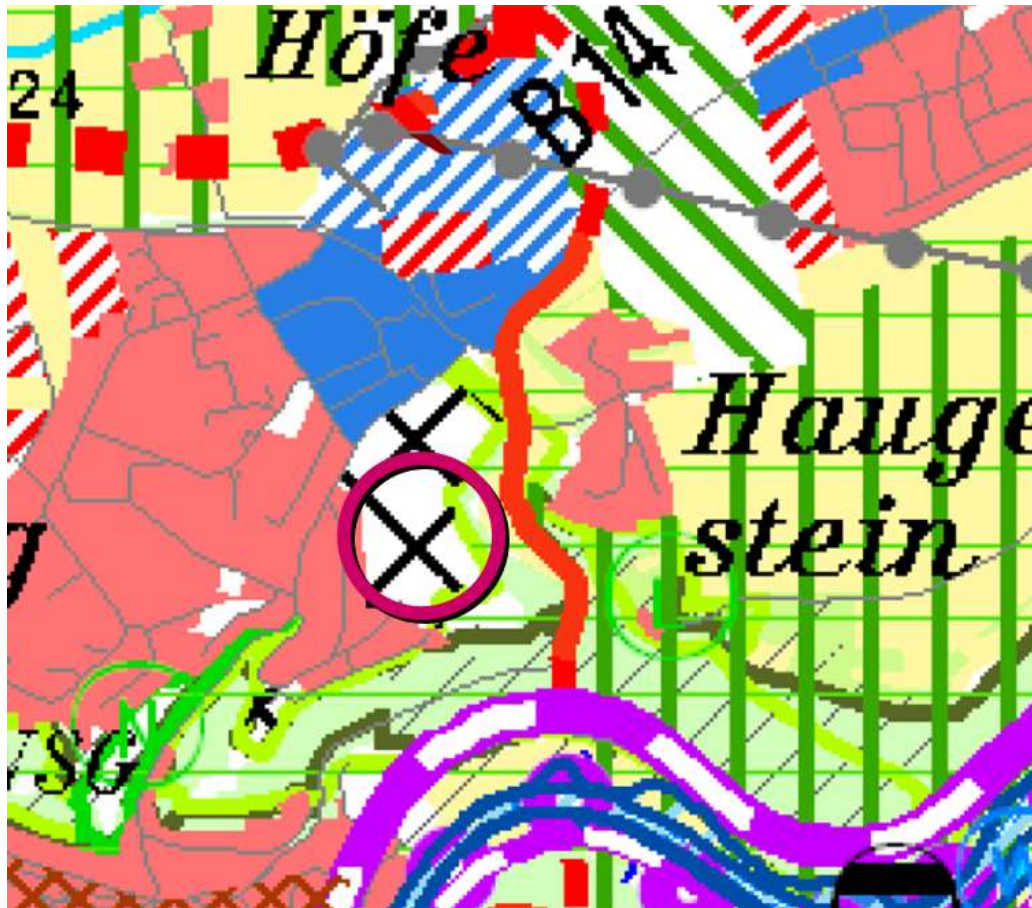


Abbildung 3: Auszug Raumnutzungskarte „Regionalplan 2015 Nordschwarzwald“, verbindlich seit dem 21.03.2005, Lage Plangebiet in magenta

4 Fachliche Aspekte

Der Bebauungsplan „Hohenbergkaserne –Mitte“ wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hohenbergkaserne – Mitte“ werden die fachlichen Aspekte Versickerungsfähigkeit und Baugrund, Artenschutz und Schall in Gutachten und Untersuchungen dargelegt. Zudem liegt eine Erfassung der Kontaminationsverdachtsflächen vor. Diese Gutachten und Untersuchungen sind dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Nachfolgend wird daher nur eine kurze Zusammenfassung des jeweiligen Untersuchungsergebnisses aufgeführt.

4.1 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF)

Im Rahmen der Aufgabe der militärischen Nutzung der Hohenbergkaserne wurde das Gelände durch den Geoinformationsdienst der Bundeswehr untersucht („Berichte des Geoinformationsdienstes der Bundeswehr, Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I) zur Abgabe ins Grundvermögen auf der Hohenberg-Kaserne Horb Liegenschafts-Nr. 533212, Hrsg. LtrGeoInfoDBw, Heft 08/2011“).

Die Erfassung der Kontaminationsverdachtsflächen ergibt, dass es keinen Verdacht aus der Nutzung auf Grundwassergefährdungen und Bodenkontaminationen im Bereich der Kaserne mit dringendem Handlungsbedarf gem. BMVg Erlasse 2006/2007 (akute Gefährdung) gibt. Auch dem Landratsamt Freudenstadt liegen keine Erkenntnisse über Grundwassergefährdungen und Bodenkontaminationen vor.

4.2 Versickerungsfähigkeit und Bodenklassifizierung, Rutschungsgebiet

Im gesamten mittleren, östlichen und südlichen Bereich des Horber Kasernengeländes stehen Verwitterungsböden und Gesteine des Trigonodusdolomits des Oberen Muschelkalks an. Die Böden sind als hoch sickerfähig einzustufen. Eine sehr starke bis extreme Sicker- bzw. Schluckfähigkeit, wie sie für Dolomit- und Kalkgesteine mit klaffenden Klüften, Spalten und Verkarstungsstrukturen typisch sind, wurde jedoch nicht festgestellt. In der LGRB-Gefahrenhinweiskarte gibt es Hinweise auf ein Rutschgebiet im oberen Bereich des sich südwestlich anschließenden Steilhangs. Der Bereich wurde durch die Auswertung geologischer und topografischer Karten sowie im Zuge einer Geländebegehung geprüft. Nach Auffassung der Gutachter ergaben sich keine eindeutigen Hinweise auf ein Rutschgebiet. Auf die Untersuchung (Geologische und hydrogeologische Situation im Bereich der geplanten Bebauung der Hohenbergkaserne in Horb a.N. (Bebauung „Hohenbergkaserne-Mitte“) –Versickerungsbericht und geologisch-geotechnische Vorbeschreibung der Böden mit erster Abschätzung geotechnischer Risiken durch die geplanten Bau- und Versickerungsmaßnahmen–, Stand: 07.03.2018, (ergänzter und fortgeschriebener Bericht 22.09.2016), Hydrogeologisches Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen).

4.3 Schalltechnisches Gutachten

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrslärm der B14 - Stuttgarter Straße. Durch die geplante Ortsumfahrung Horb werden sich die verkehrliche Situation und damit auch die Schalleinwirkungen auf das Plangebiet verändern.

Dem Schutzbedürfnis des Gebiets wird auf Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

4.4 Verkehr

Die Flächen sind über das bestehende Erschließungssystem an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Für die interne Erschließung wird das bestehende Straßennetz ergänzt.

4.5 Artenschutz

Eingriffe in die bestehenden Gebäude oder die Vegetation könnten zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen. Daher wurden die artenschutzrechtlichen Belange untersucht. Zurzeit wird kein Verbotstatbestand gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet oder vollzogen. Für eine dauerhafte Wahrung dieses Sachverhaltes sind Maßnahmen erforderlich. Diese werden auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt. (Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Plangebiet „Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte in Horb-Bildechingen „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Hohenbergkaserne Mitte“, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)

4.6 Zusammenfassung der fachplanerischen Aspekte

Die aus den Gutachten erforderlichen Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweise werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen bzw. vertraglich gesichert. Durch die Gutachten / Untersuchungen ergeben sich keine weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan.

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Eine detaillierte Untersuchung des Grünbestandes, die Untersuchung der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Vorschläge für Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind darin enthalten. Diese werden auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

Der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Hohenbergkaserne Mitte“ erarbeitete Umweltbericht „Stadt Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Bebauungsplan Hohenbergkaserne – Mitte in Horb a. N., Umweltbericht, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen“, ist zugleich Umweltbericht des vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und wird diesem als Anlage beigelegt.

Horb am Neckar, den 30.11.2022

gez.

.....

Peter Rosenberger,

Oberbürgermeister Stadt Horb a. N.

für die Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.

6 Anlagen des Flächennutzungsplans

Stadt Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Bebauungsplan Hohenbergkaserne – Mitte in Horb a. N., Umweltbericht, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen