

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

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Umweltbelange
- 2 Verfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nach § 6a BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

1. über die Art und Weise, wie die **Umweltbelange** und
 2. die Ergebnisse der **Öffentlichkeits-** und **Behördenbeteiligung** in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden,
 3. und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden **anderweitigen Planungsmöglichkeiten** gewählt wurde.
-

1 Umweltbelange

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Parallelverfahren mit der Erstellung des Bebauungsplans „Hohenbergkaserne-Mitte“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. 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, Empfinden“, ist somit zugleich Umweltbericht Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der **Umweltbericht** liegt vor.

Da es sich beim Plangebiet um eine Teilfläche eines ehemaligen Kasernengeländes handelt, das bereits zu 58 % überbaut ist, verringert sich durch die Planung der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen und gleichzeitig erhöht sich der Anteil an Grünflächen.

Der ermittelte Eingriff in die Schutzgüter wird durch die geplante Neupflanzung von Bäumen, die geplanten Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen vollständig ausgeglichen.

Im Zuge des parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden weitere Umweltbelange gutachterlich erhoben. Die fachlichen Aspekte dabei waren: **Artenschutz**, Schall, Versickerung und Altlasten/Kontaminationsverdacht. Die detaillierten Untersuchungen sind dem Bebauungsplan „Hohenbergkaserne – Mitte“ als Anlage beigelegt. Die aus den Gutachten erforderlichen Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweise wurden im parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen bzw. vertraglich gesichert.

Durch die Gutachten / Untersuchungen ergaben sich keine weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan. Auch der Umweltbericht hatte keine weiteren Darstellungen im Flächennutzungsplan zur Folge.

2 Verfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

2.1.1 Öffentlichkeit

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 20.03.2013 und dessen örtlichen Bekanntmachung am 08.05.2015 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung der Flächennutzungsplanunterlagen vom 20.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

2.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Parallel zur Unterrichtung der Öffentlichkeit fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 07.12.2017 bis einschließlich 26.01.2018 statt. Die insgesamt 18 eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Bewertungstabelle dargestellt und Bewertungsvorschläge hierzu formuliert.

Nachfolgende Übersicht gibt einen Auszug der Schwerpunkte der Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Hinweis auf bereits vereinbarte Anpassung des Regionalplans im Zuge der ersten Teilabschnitte der Planung
→ Kenntnisnahme
- Hinweis auf die sich ergebende Möglichkeit der Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration
→ Kenntnisnahme: Der Hinweis betrifft jedoch nicht die Flächennutzungsplanänderung.
- Die Waldabstandsplanung wird durch den Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg mitgetragen.
→ Kenntnisnahme
- Hinweis auf das Vorhandensein eines möglichen Rutschgebietes
→ Berücksichtigung: Aufgrund des Hinweises wurde vom Hydrogeologischen Büro Thomas Reichel die Thematik geprüft. Auf die Untersuchung „Geologische und hydrologische Situation im Bereich der geplanten Bebauung der Hohenbergkaserne in Horb a. N. (Bebauung „Hohenbergkaserne-Mitte“), Stand 07.03.2018, Hydrogeologischen Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen, wird verwiesen. Als Ergebnis ist festzuhalten (S. 20): „Wir haben den o.g. Bereich durch die Auswertung geologischer und topographischer Karten sowie im Zuge einer Geländebegehung geprüft. Sowohl aus der Kartenauswertung als auch insbesondere aus der Geländebegehung ergeben sich unseres Erachtens keine eindeutigen Hinweise auf ein Rutschgebiet.“ Für die Flächennutzungsplanänderung ist dies jedoch nicht relevant.
- Hinweis auf angrenzendes Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet „Horber Neckarhänge“ und südlich liegende Biotope
→ Kenntnisnahme

- Hinweis auf die erforderliche Prüfung im Umweltbericht, inwieweit in Biotope eingegriffen wird und ein Ausgleich erforderlich wird
→ Kenntnisnahme: Der Hinweis wird im Zuge der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan beachtet.
- Hinweis auf nicht vorliegende Erkenntnisse über Grundwassergefährdungen und Bodenkontaminationen
→ Kenntnisnahme: Das Plangebiet wurde durch den Geoinformationsdienst der Bundeswehr untersucht. Die Untersuchung stellt zusammenfassend fest, 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. Dies wird durch die nebenstehenden Ausführungen bestätigt.
→ Berücksichtigung: Die Ausführungen in der FNP-Begründung unter 4.1 wurden ergänzt.
- Hinweis zu erfolgten Abstimmungsgesprächen mit der Forstverwaltung und zu erforderlichen Maßnahmen zur Niederhaltung des Bewuchses im Waldabstandsbereich
→ Kenntnisnahme: Die Maßnahmen zur Niederhaltung werden in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt, dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des FNP-Verfahrens. Der Hinweis wird außerhalb des FNP-Verfahrens berücksichtigt.
- Hinweis auf Fernwasserleitung südlich des Plangebietes
→ Kenntnisnahme: Die Fernwasserleitung verläuft samt Schutzstreifen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

2.2 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

2.2.1 Öffentlichkeit

Nach Vorstellung und Billigung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung wurde am 10.07.2018 in öffentlicher Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar der Auslegungsbeschluss gefasst. Am 26.07.2022 wurde die Verwaltungsgemeinschaft über den Stand der Planung nochmals in Kenntnis gesetzt. Daraufhin fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

2.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 27.07.2022 mit Stellungnahmefrist bis Freitag, den 16.09.2022.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dargestellt und Abwägungsvorschläge hierzu formuliert.

Es wurden keine Bedenken zur Planung im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung geäußert.

Die vorgebrachten Hinweise zu bestehenden angrenzenden Waldflächen sowie zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen.

2.3 Feststellungsbeschluss

Die Belange wurden entsprechend den Abwägungsvorschlägen in öffentlicher Sitzung am 29.11.2022 im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die 88. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Hohenbergkaserne-Mitte“ festgestellt.

3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan „Hohenbergkaserne – Mitte“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die militärische Konversion des letzten Teilbereichs der Hohenbergkaserne geschaffen werden.

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, auch den Standortübungsplatz (Stülpe) 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.

Da es sich bei einer Konversion um eine Umwandlung der Flächennutzung handelt und damit keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden, stellt dies eine nachhaltige Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum dar. Da der Stadt Horb am Neckar keine vergleichbaren Innenentwicklungsflächen zur Verfügung stehen, hat die Konversion der Hohenbergkaserne eine hohe Priorität.

Im Jahr 2013 konnte die Stadt das gesamte Kasernenareal erwerben und es wurden erste Überlegungen zu einem Nachnutzungskonzept gemacht.

Der Gemeinderat der Stadt Horb hat am 19.03.2013 für den gesamten Bereich der ehemaligen Hohenbergkaserne beschlossen einen Bebauungsplan in drei Bereichen zu entwickeln. Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar hat darauffolgend am 20.03.2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Gesamtbereich der ehemaligen Hohenbergkaserne in Horb am Neckar, zu ändern.

Im 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.

Im südlichen Bereich wurden im Bebauungsplan „Hohenbergkaserne-Mitte“ ein allgemeines Wohngebiet und im nördlichen Bereich, als Übergang zu den angrenzenden gewerblichen Flächen, ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Die Festset-

zungen beruhen auf den Ergebnissen des iterativen Planungs- und Beteiligungsprozesses und den städtebaulichen Konzepten einer europaweiten Investorenausschreibung.

Die festgesetzten Inhalte des Bebauungsplans sind durch die in der vorliegenden 88. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Bauflächen (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche) abgedeckt. Das zu ändernde Plangebiet der „Hohenbergkaserne – Mitte“ hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

Horb am Neckar, den 30.11.2022

gez.

Peter Rosenberger,

Oberbürgermeister Stadt Horb a. N.

für die Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.