Verwaltungsgemeinschaft
Horb a. N.
(Landkreis Freudenstadt)

GEWERBEFLÄCHENBEDARF BIS 2037

Stand Juli 2021

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

I. Grundsätzliche Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs 3

1. Bedarf an Gewerbeflächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig 3
2. Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden 3
3. Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich 4
4. Musterberechnung am Beispiel der Logistik- und Dienstleistungsbranche 4

II. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs 5

1. Vorbemerkung 5
2. Bisherige Situation in Horb a. N. 5
3. Zukünftige Situation nach Fertigstellung der Hochbrücke in Horb 5
4. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs von Horb a. N. 5
5. Situationsbericht der Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N. 6
6. Tatsächlicher Gewerbeflächenbedarf der Stadt Horb a. N. 8

III. Besonderheiten bei der Ermittlung noch unentwickelter Gewerbeflächen 9

1. Bereich Horb a. N. 9
2. Bereich Empfingen 13
3. Bereich Eutingen 14

IV. Ermittelte Gewerbeflächenbedarfe innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bis 2037 15

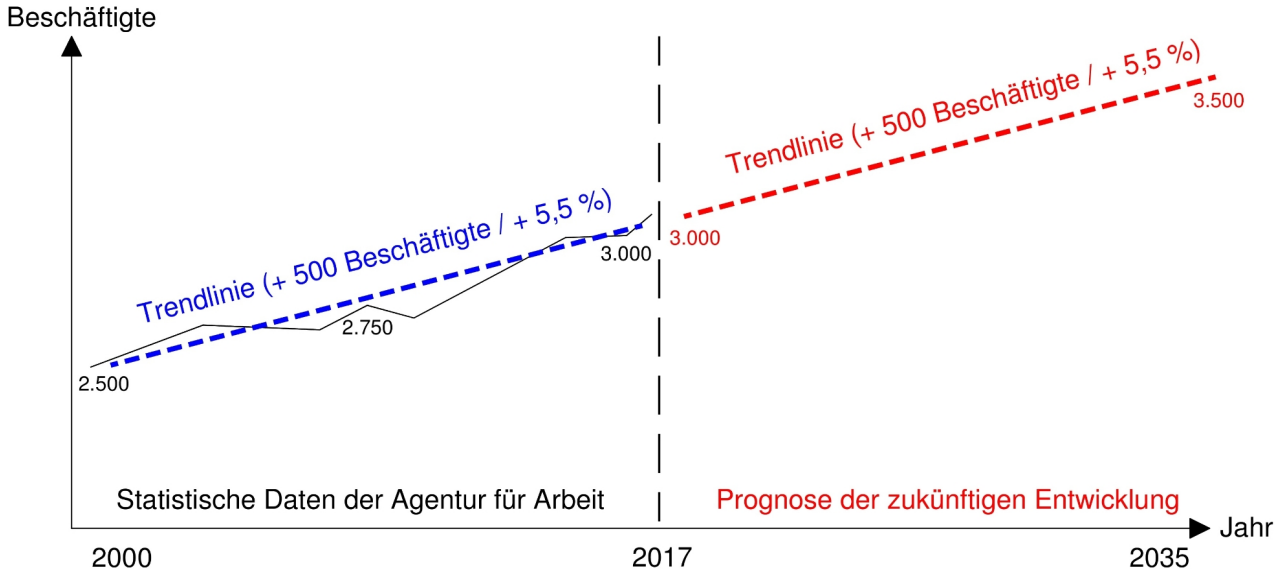
V. Anlagen 16

I. Grundsätzliche Methodik zur Berechnung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs

Die Ermittlung des zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs basiert auf dem Berechnungsmodell TBS-GIFPRO (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Difu (Deutsches Institut für Urbanistik). Die Ermittlung beruht dabei auf drei zentralen Annahmen:

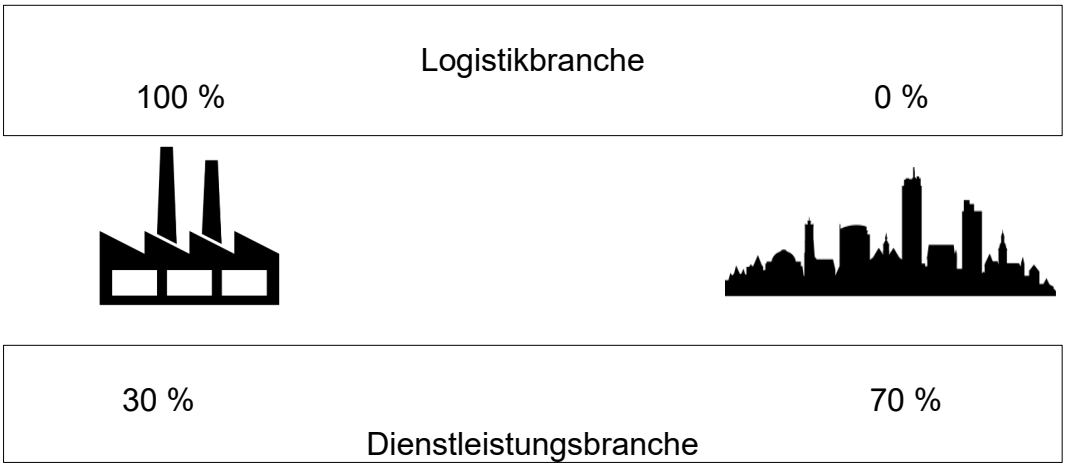
1. Bedarf an Gewerbeflächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig

Die Beschäftigtenzahl wird - getrennt nach Branchen - auf Basis der zurückliegenden Beschäftigtenentwicklung in die Zukunft prognostiziert, wobei atypische Ereignisse in der Vergangenheit unberücksichtigt bleiben (z. B. die einmalige Neuansiedlungen eines Großbetriebs).



2. Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden

Da nicht jede Branche ausschließlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet angesiedelt werden kann, wird bei den Berechnungen zusätzlich ein Faktor verwendet, der berücksichtigt, dass sich zum Beispiel nur 30 % der Dienstleistungsbranche in Gewerbegebieten befinden.



3. Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich

Weiterhin wird bei den Berechnungen berücksichtigt, dass je nach Branche die durchschnittliche Flächengröße pro Beschäftigtem sehr unterschiedlich ist. In der Logistikbranche sind beispielsweise 250 m^2 Fläche pro Beschäftigtem üblich, während es in der Dienstleistungsbranche lediglich 50 m^2 sind. Diese Unterschiede fließen in Form der sog. branchenspezifischen Flächenkennziffer (m^2 pro Beschäftigter) ebenfalls in die Berechnungen ein.

4. Musterberechnung am Beispiel der Logistik- und Dienstleistungsbranche

	Logistik-branche	**Dienstleistungs-branche**
Anstieg der Beschäftigtenzahlen bis zum Zieljahr	1.000	1.000
	x	x
Flächenanteil der Branche in Gewerbegebieten	100 %	30 %
	=	=
Anstieg der Beschäftigten in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	1.000	300
	x	x
Flächenbedarf pro Beschäftigtem in der Branche	250 m²	50 m²
	=	=
Relativer zusätzlicher Flächenbedarf in Gewerbegebieten bis zum Zieljahr	**25 Hektar**	**1,5 Hektar**

Abschließend werden die bereits vorhandenen, aber bisher noch nicht baulich entwickelten Gewerbeflächen in Abzug gebracht, um am Ende den absoluten Gewerbeflächenbedarf zu erhalten.

Zuletzt wird berücksichtigt, dass in neuen Gewerbegebieten Straßen und sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich sind. Das wird durch einen Zuschlag von 25 % auf den ermittelten, absoluten Gewerbebedarf einkalkuliert.

II. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs

1. Vorbemerkung

Die große Kreisstadt Horb a. N. ist im Regionalplan Nordschwarzwald als Mittelzentrum und damit als ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe festgelegt. Somit hat die Stadt Horb a. N. die Funktion, eine ausreichende Zahl von Arbeitsplätzen – auch für den überörtlichen Bedarf – bereitzustellen bzw. durch Gewerbegebietsausweisungen die Voraussetzung für die Schaffung von Arbeitsplätzen sicherzustellen.

Diese überörtliche Funktion der Stadt Horb a. N. wird durch den im Regionalplan nördlich des „GI Heiligenfeld“ dargestellten „Vorratsstandort für eine Gewerbe-Großansiedlung“ zusätzlich verstärkt und verdeutlicht, dass Horb a. N. ein gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt sein soll.

2. Bisherige Situation in Horb a. N.

Für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen müssen Flächen verfügbar sein, welche verkehrlich gut erreichbar sind. Da Horb a. N. in der Vergangenheit durch eine nachteilige Verkehrsanbindung gekennzeichnet war, konnten Gewerbeflächen - damit einhergehend Arbeitsplätze - nicht in dem Maße entwickelt werden als es möglich gewesen wäre.

Der vorhandene Auspendlerüberschuss bzw. das negative Pendlersaldo von 2.972 (Statistisches Landesamt BW - Stand 2015) zeigt diese Problematik und verdeutlicht, dass die mittelzentrale Funktion der Stadt Horb a. N. in Bezug auf die Bereitstellung von Arbeitsplätzen nicht bzw. nur unzureichend erfüllt werden konnte.

3. Zukünftige Situation nach Fertigstellung der Hochbrücke in Horb

Die Verkehrssituation ermöglichte es lange nicht, das größte Gewerbe- und Industriegebiet („GI Heiligenfeld“) vollständig aufzusiedeln, da sämtliche Verkehre von der A 81 durch das „Nadelöhr Kernort von Horb a. N.“ mussten. Zukünftig wird dieser verkehrliche Missstand durch den Bau einer Brücke über das Neckartal behoben. Dadurch wird die Infrastruktur leistungsfähiger und die Erreichbarkeit von Gewerbeflächen erheblich verbessert. Ebenfalls kann den Zielen und Aufgaben der Landesentwicklung – wonach Horb a. N. die Funktionen eines Mittelzentrums erfüllen soll (z. B. Bereitstellung von Arbeitsplätzen, leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur, neutraler bis positiver Pendlersaldo) – deutlich verbessert Rechnung getragen werden.

4. Korrektur des Gewerbeflächenbedarfs von Horb a. N.

Die Gewerbe- und Beschäftigtenentwicklung in den letzten Jahrzehnten war auf Grund der unzureichenden verkehrlichen Anbindung der Stadt Horb a. N. unterdurchschnittlich und damit nicht repräsentativ. Dies zeigt sich auch, wenn man den nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelten relativen Gewerbeflächenbedarf in Relation zur Einwohnerzahl der jeweiligen Gemeinde setzt. Während sich für Empfingen 39,9 ha und für Eutingen 22,6 ha Gewerbeflächenbedarf pro 10.000 Einwohner ergeben, liegt der entsprechende Wert für die große Kreisstadt Horb a. N. bei lediglich 4,5 ha. Er beträgt damit nur einen Bruchteil (rd. 1/9 bzw. 1/5) des Werts der beiden anderen Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

	Horb a. N.	**Empfingen**	**Eutingen im Gäu**
Relativer Gewerbeflächenbedarf gem. GIFPRO-Standardberechnung bis 2037	11,3 ha	16,1 ha	13,0 ha
Einwohnerzahl	25.135	4.038	5.743
Relativer Gewerbeflächenbedarf gem. GIFPRO-Standardberechnung je 10.000 Einwohner (EW)	**4,5 ha je 10.000 EW**	**39,9 ha je 10.000 EW**	**22,6 ha je 10.000 EW**

Die unterdurchschnittliche Entwicklung in der Vergangenheit hat in Horb a. N. zur Folge, dass ein auf Basis der „GIFPRO-Standardberechnung“ ermittelter Gewerbeflächenbedarf bis 2037 ebenfalls nicht repräsentativ sein kann, da er die unterdurchschnittliche Entwicklung der Vergangenheit fortschreibt, ohne dabei die zukünftige Verkehrssituation zu berücksichtigen.

Daher wird der nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelte Gewerbeflächenbedarf korrigiert bzw. entsprechend erhöht werden, um die zukünftig zu erwartende gewerbliche Entwicklung der Stadt Horb a. N. korrekt wiedergeben zu können.

Betrachtet man den nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelten Gewerbeflächenbedarf auf Ebene der Verwaltungsgemeinschaft, so ergibt sich für jede der drei Gemeinden ein durchschnittlicher Bedarf von 22,3 ha / 10.000 Einwohner. Für die große Kreisstadt Horb a. N. ergibt sich somit ein rechnerischer Nachholbedarf pro 10.000 Einwohnern von

22,3 ha - 4,5 ha = 17,8 ha.

Dies entspricht bei 25.135 Einwohnern einem absoluten Nachholbedarf von rechnerisch 44,8 ha.

5. Situationsbericht der Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N.

Horb a. N. hat zwei zentrale Gewerbegebiete (GE) und ein Industriegebiet (GI). Dies sind zum einen das GE Hohenberg mit Schwerpunkt im Handels- und Dienstleistungsbereich, das GE Hohenmühringen mit Schwerpunkt im Handwerk und Gewerbe mit einem Jahresumsatz von tendenziell unterhalb einer Million Euro, sowie das GI Heiligenfeld mit multinationalen Firmen wie zum Beispiel fischer automotive, LEUCO, Volz und Lauffer, sowie anderen, mittelgroßen und kleineren Industrie- und Handwerksbetrieben. Zudem verfügt Horb a. N. als Standort über eine – über den Großteil der insgesamt 17 Teilorte reichende – stark verteilte Gewerbestruktur. Diese Struktur ist historisch gewachsen und reicht vom klassischen, familiengeführten Handwerksbetrieb über den Autohandel bis zum produzierenden Industriebetrieb.

Auflistung der größten Unternehmen in Horb a. N. nach Umsatz und Mitarbeiterzahl [1]

Unternehmen	Umsatz (global)	Mitarbeiter in Horb a.N.
Bosch Rexroth	ca. 6,2 Mrd. Euro	> 1.000
ahg	ca. 1 Mrd. Euro	> 200
fischer automotive	ca. 150 Mio. Euro	> 200
LEUCO	ca. 150 Mio. Euro	> 350
Volz	ca. 60 Mio. Euro	> 240
Lauffer	ca. 55 Mio. Euro	> 150
Infinex Group	ca. 55 Mio. Euro	> 90
Dietrich Aldinger	ca. 45 Mio. Euro	> 130
Rettenmeier Mühle	ca. 35 Mio. Euro	> 45

Horb a. N. ist mit seinen etwa 25.000 Einwohnern auf der Zugverkehrsachse Stuttgart/Zürich gelegen, sowie über den Zugverkehr auch sehr gut an den Nordschwarzwald über Nagold und Calw in Richtung Pforzheim und entlang des Neckartals über Rottenburg bis nach Tübingen angebunden.

Dennoch oder gerade deswegen ist Horb a. N. eine Auspendlerstadt. Dies könnte durch Neuansiedlungen qualitativen Gewerbes geändert werden, sofern entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Durch den Neubau der Neckartalquerung und die dadurch erleichterte Anbindung an die Autobahn werden aus Gewerbesicht vor allem das GE Hohenberg und GI Heiligenfeld profitieren, ohne dass es in diesen Bereichen ein konkret greifbares Entwicklungspotential gibt.

Vergleich des Angebots und der Nachfrage im gewerblichen Bereich [2]

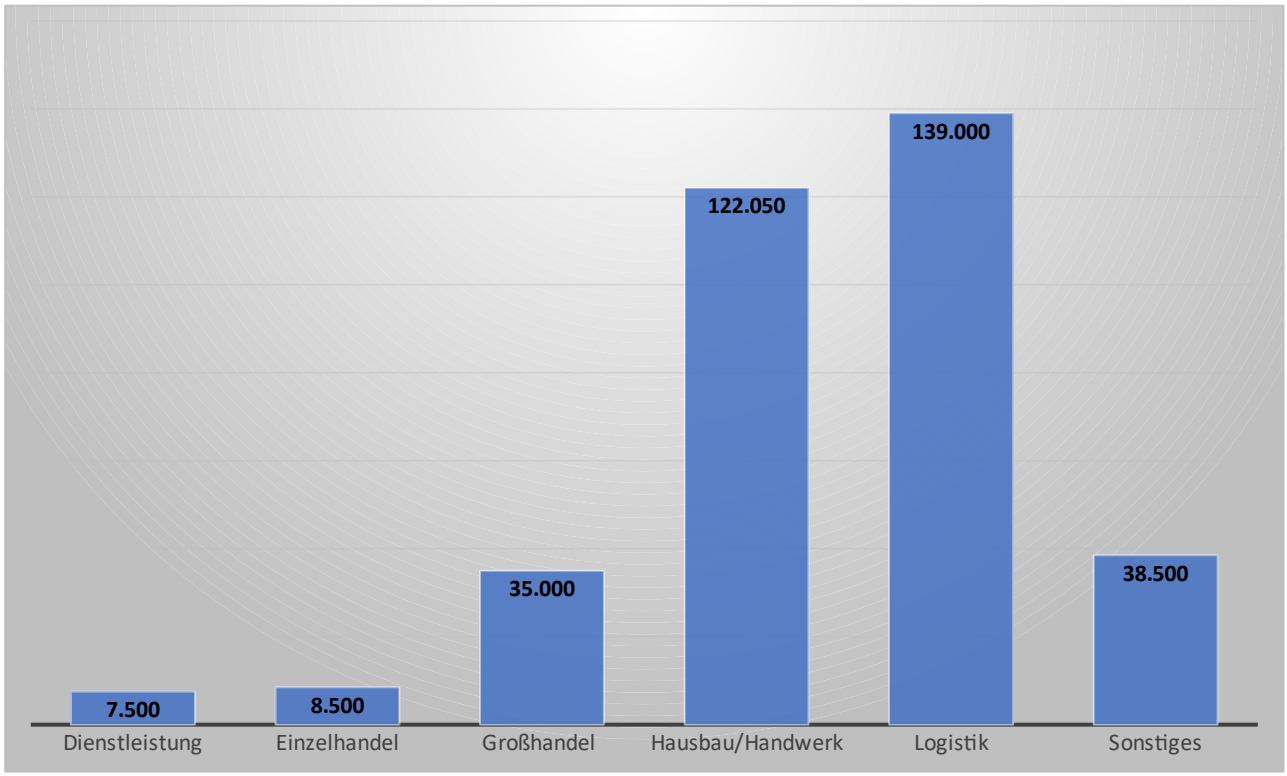
Gewerbliches Flächenangebot	Gewerbliche Flächennachfrage
ca. 21.000 Quadratmeter im Eigentum der Stadt Horb a.N.	ca. 350.550 Quadratmeter

Im GE Hohenberg gibt es keinerlei Vorratsflächen, im GE Hohenmühringen stehen momentan die letzten beiden Grundstücke über insgesamt 8.000 Quadratmeter in der Vermarktung (Vertragsabschlüsse stehen kurz bevor). Im GI Heiligenfeld gilt es, die bestehenden Flächen durch den Neubau von Hallen auf Flächen durch ihre privaten Eigentümer zu verdichten und diese zu vermieten. Vorratsflächen sind auch hier nicht vorhanden, es besteht lediglich eine Baulücke mit einer Fläche von 13.000 Quadratmetern. Aufgrund historischer Bedingungen war dieses Grundstück durch einen größeren Betrieb als Erweiterungsfläche reserviert, jedoch ist nun klar, dass entweder die gesamte oder ein Großteil dieser Fläche zur Vermarktung zur Verfügung steht. Daher wird ein Verkauf an einen gewünschten Betrieb, welcher die bestehende wirtschaftliche Struktur weiter diversifiziert, zeitnah angestrebt.

1 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021
2 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021

Ein Umlegungsverfahren auf einem Teilbereich des GI Heiligenfeld läuft momentan und soll bis Mitte 2022 abgeschlossen sein. Dennoch gibt es wenig Greifbares, das man platzieren könnte, da die durch das Umlegungsverfahren verfügbaren Flächen voraussichtlich durch die bereits bestehenden Anfragen abgedeckt sein werden. Da nach dem Umlegungsverfahren noch Erschließungsmaßnahmen vorgenommen werden müssen, ist zum aktuellen Zeitpunkt weder die tatsächlich nutzbare Fläche, noch der Baubeginn der ersten Halle zeitlich einzugrenzen.

Anfragen nach Gewerbeflächen seit Januar 2021 in Quadratmeter [3]

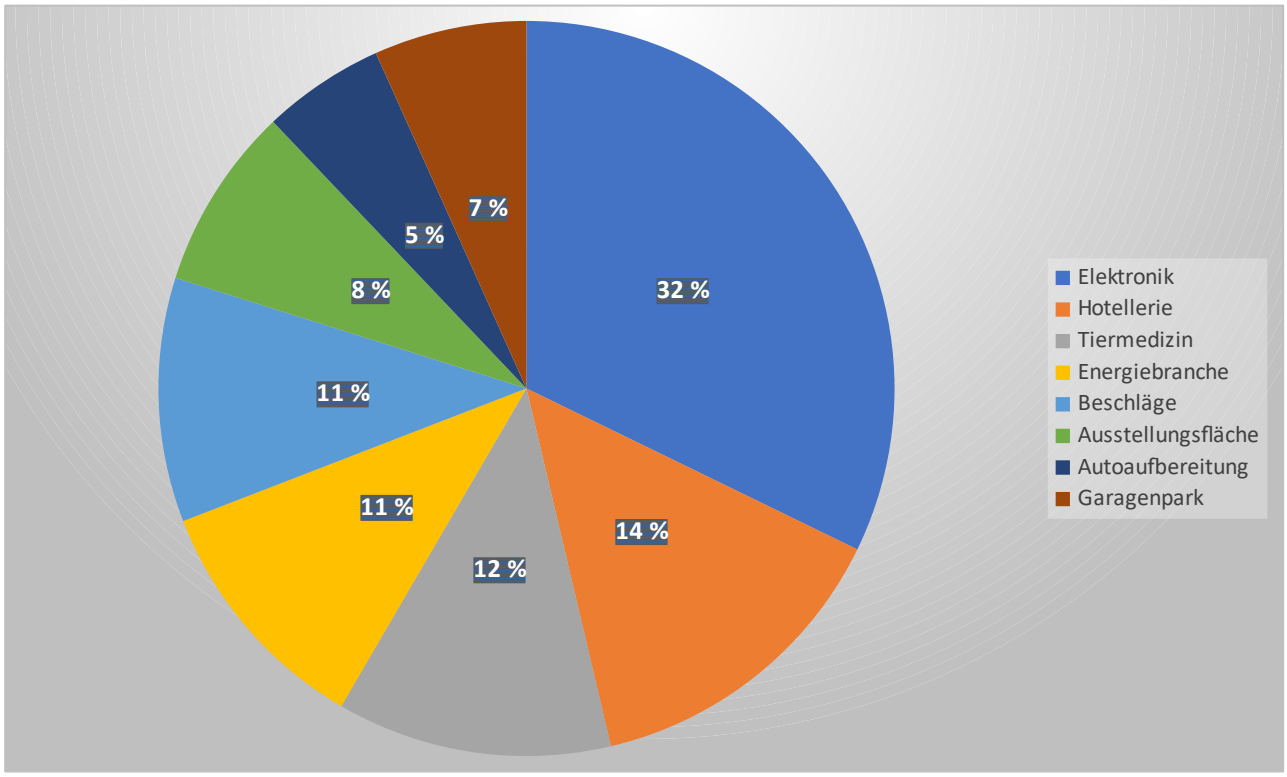


Seit Januar 2021 sind in der Wirtschaftsförderung Horb a. N. gewerbliche Flächenanfragen über insgesamt 350.550 Quadratmetern eingegangen. Nach Branchen betrachtet liegt der Schwerpunkt dabei im (hausbauorientierten) Handwerk und der Logistikbranche. Im ersten Bereich ist in der Region allgemein eine hohe Nachfrage vorhanden, sodass die Handwerksbetriebe auf Wachstumskurs sind. Bei der Logistik hingegen ist Horb a. N. in exponierter Lage, da die Nähe zur Autobahn A81 und ein Industriegleis im GI Heiligenfeld vorhanden ist. Ein Kombi-Terminal an der Schnittstelle des Containerverkehrs zwischen Straße und Schiene soll am Standort ergänzt werden. Das Wachstumspotential – gerade für die Logistik – ist daher daher groß.

Der Branchenbereich „Sonstiges“ gliedert sich sehr heterogen in unterschiedliche Branchen, wie zum Beispiel die Beschlagindustrie, die Tiermedizin und die Energiebranche. Einen größeren Block bildet eine Anfrage aus dem Bereich Elektronik, welche auf der letzten verfügbaren Fläche im GI Heiligenfeld platziert werden könnte, wodurch sie knapp ein Drittel der Anfragen in diesem Bereich darstellt. Prinzipiell wäre eine weitere Diversifikation des Standorts – unter Berücksichtigung der Bildung gewisser Schwerpunkte beispielsweise in den Bereichen Handwerk und Logistik – daher durchaus im Bereich des Möglichen.

3 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021

Anfragen der Rubrik "Sonstiges" in einer Branchenbetrachtung [4]



Es bleibt festzuhalten, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen das reale Angebot, welches durch die Stadtverwaltung von Horb a.N. gesteuert werden kann, aus Sicht der Wirtschaftsförderung Horb a. N. beinahe um den Faktor 17 übersteigt. Selbst bei einer qualitativen Betrachtungsweise unter Berücksichtigung von Ansiedlungswünschen aus Sicht der Stadt, übersteigt die Nachfrage das Angebot etwa um den Faktor elf. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wird versucht bestehende Flächen weiter zu verdichten, jedoch wünschen sich die meisten Unternehmer, da sie aus vermieteten Strukturen herausgewachsen sind, eigene Flächen und eine eigene Halle oder Produktion, entsprechend ihrer individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen.

6. Tatsächlicher Gewerbeflächenbedarf der Stadt Horb a. N.

Der rechnerisch ermittelte Nachholbedarf der Stadt Horb a. N. von 44,8 ha und die Darstellungen der Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N. zeigen, dass der Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Horb a. N. deutlich gegeben ist. Das Ziel der Stadt Horb a. N. ist es daher neue, verkehrsgünstige Gewerbeflächen, die schnell und bedarfsgerecht bebaut werden können anbieten zu können. Das Nachfrageverhalten der Unternehmen wird aber auch von zahlreichen anderen Faktoren bestimmt (u. a. branchenspezifische Entwicklungen, Entwicklungen auf dem Weltmarkt, technologische Entwicklungen, Fachkräfteverfügbarkeit, Situation an Konkurrenzstandorten). Um jeweils die Planung der aktuellen Entwicklung anpassen zu können, wird daher nicht der gesamte Nachholbedarf bei der Gewerbeflächenbedarfsermittlung berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung realistischer Entwicklungsannahmen wird der Nachholbedarf der Stadt Horb a. N. marktangepasst in einem ersten Schritt mit einer Summe von 20 ha berücksichtigt. Eine Überprüfung der Entwicklung ist nach Abschluss der aktuell laufenden Ansiedlungsprojekte angezeigt.

4 Darstellung und Erhebungen der Wirtschaftsförderung Horb a. N. 2021

III. Besonderheiten bei der Ermittlung noch unentwickelter Gewerbeflächen

Bei der Ermittlung von vorhandenen Reserveflächen im bestehenden Flächennutzungsplan wurden besondere städtebauliche, standortpolitische und eigentumsrechtliche Situationen gewürdigt. Die Betrachtungen der Sonderfälle sind in den Anlagen jeweils grafisch hervorgehoben.

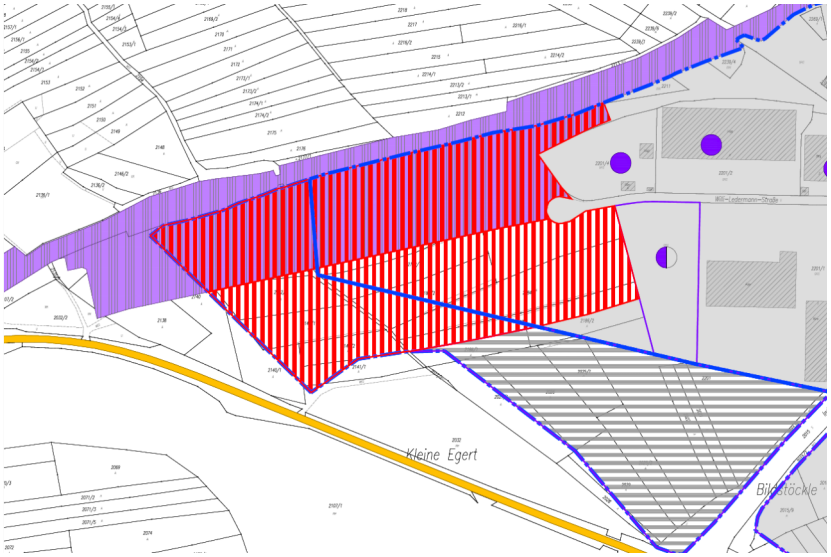
1. Bereich Horb a. N.

1.1. Terminal für kombinierte Verkehre (KTH)

Im Rahmen der Entwicklung der Schieneninfrastruktur ist die Ansiedlung eines von Bund und Land geförderten Terminals für kombinierte Verkehre (KTH) nordöstlich des Industriegebietes Horb a.N. geplant. Kombiniert wird das Terminal mit einem intermodalen Servicezentrum (ISH), das im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelt wird.

Die hierfür notwendigen Flächen werden der gewerblichen Nutzung entzogen und im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans einerseits als gewidmete Bahnflächen und andererseits als Sondergebietsflächen dargestellt. Durch die gezielte Ansiedlung von schienengestützter intermodaler Logistik erbringt der Standort Horb a. N. Dienstleistungen von regionaler Bedeutung und verzichtet gleichzeitig auf die dort eigentlich vorgesehene industriell-gewerbliche Entwicklung. Die im Regionalplan bereits vorgesehene Entwicklung eines regionalbedeutsamen Großstandorts („GE-Reg“) könnte zu einem späteren Zeitpunkt auf die geschaffene Infrastruktur aufbauen, ist aber derzeit nicht zur Entwicklung im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt.

- bestehende G-Flächen im Bestand, die zu Bahnflächen werden: 1,9 ha
- bestehende G-Flächen in Planung, die zu Bahnflächen werden: 0,9 ha
- bestehende G-Flächen im Bestand, die zu Sondergebietsflächen werden: 1,9 ha
- bestehende G-Flächen in Planung, die zu Sondergebietsflächen werden: 1,5 ha



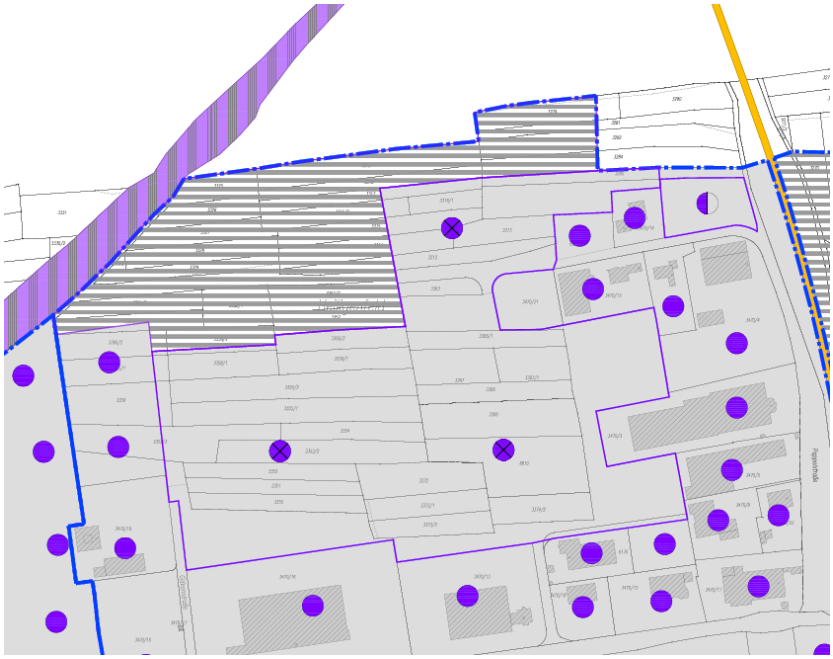
KTH und ISH

1.2. Laufende Umlegungs- und Erschließungsverfahren

Im Bereich Heiligenfeld befinden sich noch nicht erschlossene gewerbliche Bauflächen, für die Umlegungsverfahren durchgeführt werden:

- **Umlegung Heiligenfeld I:**

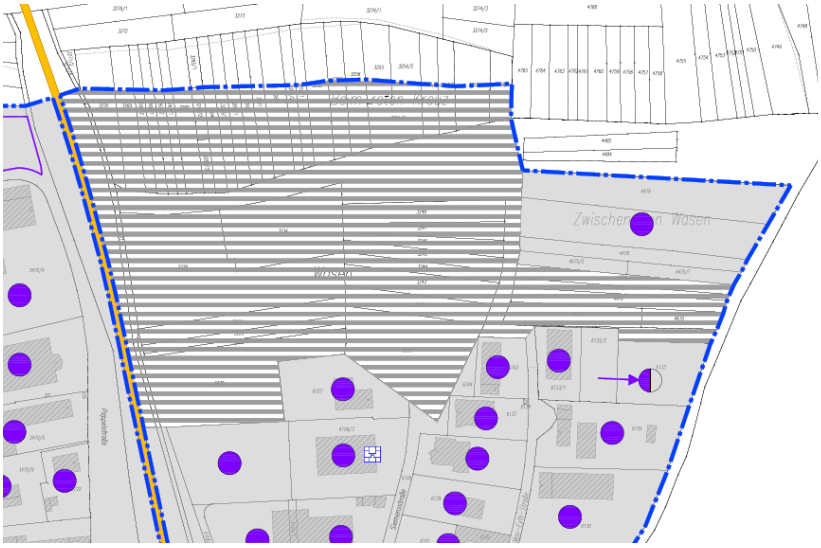
  Eine Teilfläche von ca. 13,5 ha befindet sich in einem gesetzlichen Umlegungsverfahren. Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse verschiedener Unternehmen, darunter auch ein Einzelunternehmen mit einem industriellen Flächenbedarf von 10 ha. Das Verfahren soll 2022 abgeschlossen werden. Eine unmittelbar anschließende Erschließung ist vorgesehen.



Umlegung Heiligenfeld I

- **Umlegung Heiligenfeld II:**

  Eine Teilfläche von ca. 11,9 ha ist eigentumsrechtlich noch nicht geordnet. Das Verfahren zur gesetzli-



chen Umlegung soll sich unmittelbar an das vorgenannte Gebiet anschließen.

Umlegung Heiligenfeld II

1.3. Dörfliche Kleingewerbegebiete

In verschiedenen Stadtteilen sind Gewerbebauflächen von insgesamt 9,51 ha dargestellt, die der Eigenentwicklung vor allem im Bereich von Handwerksbetrieben und kleinen Unternehmen Rechnung tragen sollen. Es ist nicht beabsichtigt, die Flächen kontinuierlich zu entwickeln bzw. im Rahmen der Neuansiedlung von Unternehmen allgemein anzubieten. Vielmehr soll es ermöglicht werden, lokal ansässigen Unternehmen im Bedarfsfall Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen. Auf eine Bewertung der einzelnen Flächen wird daher verzichtet und die bestehende Ausweisung fortgeschrieben.

Ahldorf	1,33 ha
Betra	0,43 ha
Bittelbronn	1,24 ha
Dettlingen	1,51 ha
Mühringen	2,19 ha
Rexingen	1,39 ha
Untertalheim	1,41 ha
Summe	**9,51 ha**

Beispiel Ahldorf

1.4. Neubewertung bestehender Standorte

- **Gewerbebaufläche „Hohlgassgrund“ in Betra:**

  Die Gewerbebaufläche „Hohlgassgrund“ in Betra wurde ursprünglich als alternative Ergänzung für Gewerbeansiedlungen außerhalb von Wasserschutzgebieten in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Aufgrund der interkommunalen Entwicklung von Gewerbebauflächen im Rahmen des Projektes KOMPASS81 wäre eine Entwicklung in Betra konkurrierend. Abgesehen vom örtlichen Eigenentwicklungsbedarf kann daher künftig auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Betra verzichtet werden.

Betra „Hohlgassgrund“ 6,5 ha

- **Rangierbahnhof Horb a. N.:**

  Die geplante Gewerbebaufläche im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes Horb a. N. wurde durch die tatsächliche (Wieder-)Inanspruchnahme zu Bahnzwecken der künftigen gewerblichen Nutzung entzogen. Angesiedelt wurden die „Eisenbahnerlebniswelt“ und der Betrieb eines Schienenverkehrsunternehmens. Ein zusammenhängendes Planfeststellungsverfahren wird derzeit bearbeitet. Der Flächennutzungsplan kann im Rahmen der nächsten ordentlichen Fortschreibung dem tatsächlichen Bestand angepasst werden.

Horb a. N. „Rangierbahnhof“ 1,8 ha

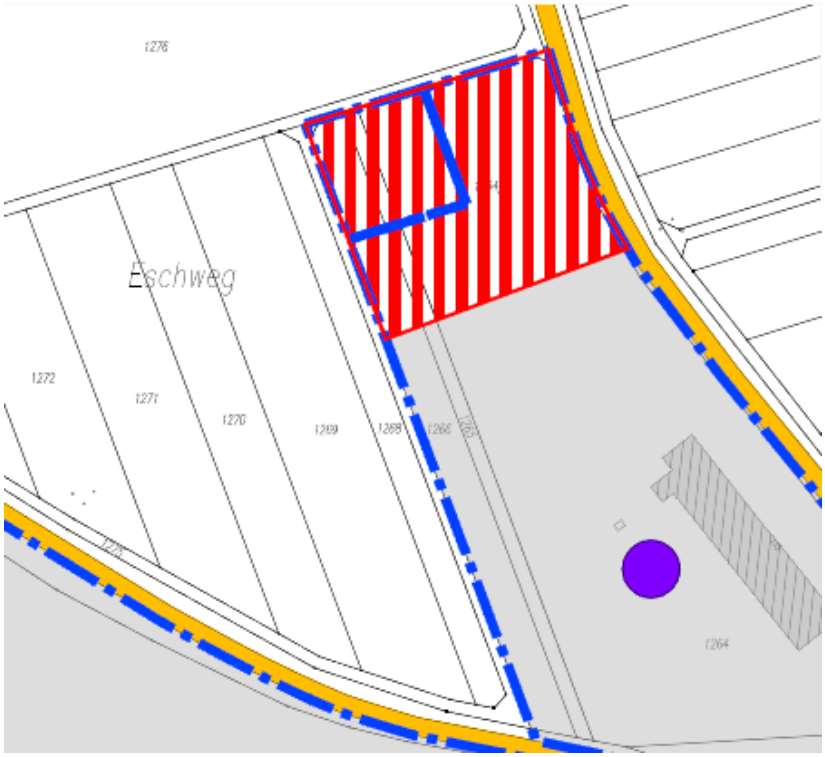
1.5. Sonstige Umwidmungen

Im Bereich des Hohenbergs besteht ein hoher Siedlungsdruck zur Entwicklung von gemischten Bauflächen. In Abstimmung mit den Eigentümern der Flächen und späteren Vorhabenträgern ist eine Überplanung einer bisher nicht entwickelten gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche in Vorbereitung.

Horb a. N. „Hahner“ 1,79 ha

2. Bereich Empfingen

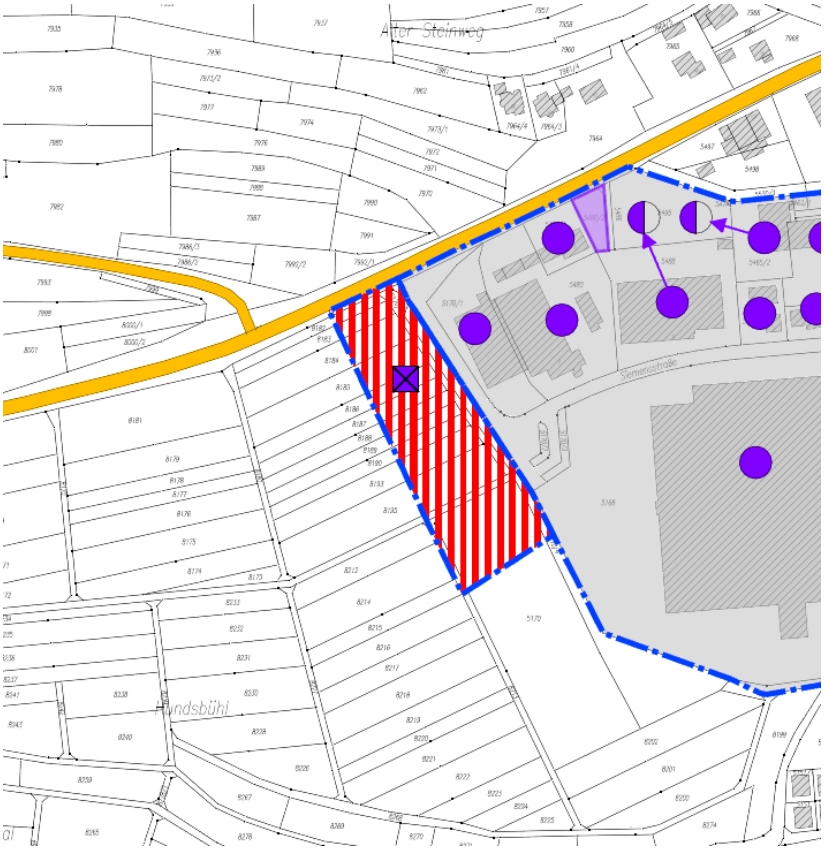
Im Bereich Empfingen wird eine vorhandene Gewerbefläche an der Horber Straße am Ortsausgang in Richtung Nordstetten in eine nicht gewerbliche Nutzung umgewandelt (die Fläche wird zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche).



Horber Straße – Ortsausgang Richtung Nordstetten

3. Bereich Eutingen

In Eutingen kann die geplante Gewerbefläche westlich der Firma NORMA auf Grund der vorgesehenen Umgehungsstraße bis auf weiteres nicht realisiert werden, bis die exakte Lage der Umgehungstrasse feststeht.



Gewerbefläche westlich NORMA im Bereich der Trasse für eine Umgehungsstraße

IV. Ermittelte Gewerbeflächenbedarfe innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bis 2037

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft beläuft sich der relative Gesamtbedarf an Gewerbeflächen bis 2037 auf 60,4 ha.

Der absolute Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen – dies ist der relative Bedarf abzüglich der heute noch vorhandenen, bisher unentwickelten Gewerbeflächen und der noch vorhandenen gewerblichen Baulücken – beläuft sich innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft insgesamt auf 46,0 ha.

Gewerbeflächenbedarfe innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bis 2037

	Horb a. N.	**Empfingen**	**Eutingen im Gäu**	**Summe VG**
Relativer Flächenbedarf gem. GIFPRO-Standardberechnung	11,3 ha	16,1 ha	13,0 ha	40,4 ha
+ Nachholbedarf Horb a. N.	+ 20,0 ha	--	--	+ 20,0 ha
Relativer Gewerbeflächenbedarf gesamt	**31,3 ha**	**16,1 ha**	**13,0 ha**	**60,4 ha**
- bisher unentwickelte Gewerbeflächen in allen Ortsteilen der VVG	-26,5 ha	--	-3,4 ha	-29,9 ha
- aktivierbare gewerbliche Baulücken (= 25% der vorhandenen Baulücken)	-1,3 ha	-1,4 ha	-0,5 ha	-3,2 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ohne Berücksichtigung Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	**3,5 ha**	**14,7 ha**	**9,1 ha**	**27,3 ha**
+ für die Eigenentwicklung - vor allem im Bereich von Handwerksbetrieben – erforderliche Flächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N. *	+ 9,5 ha	--	--	+ 9,5 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Berücksichtigung der erforderlichen Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	**13,0 ha**	**14,7 ha**	**9,1 ha**	**36,8 ha**
+ notwendige Erschließungsflächen (+ 25 %)	+3,2 ha	+3,7 ha	+2,3 ha	+9,2 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Erschließungsflächen	**16,2 ha**	**18,4 ha**	**11,3 ha**	**46,0 ha** (Rundungsfehler = 0,1)

* Gewerbeflächen für die Eigenentwicklung in den Ortsteilen Ahldorf, Betra, Bittelbronn, Dettlingen, Mühringen, Rexingen und Untertalheim.

V. Anlagen

1. Horb a. N. – Gewerbeflächenbedarf 2037 (Stand Juni 2021)
2. Empfingen – Gewerbeflächenbedarf 2037 (Stand Juni 2021)
3. Eutingen im Gäu – Gewerbeflächenbedarf 2037 (Stand Juni 2021)

Fassung:

Fassung vom 12.03.2019, aktualisiert am 06.06.2019 (redaktionelle Anpassungen), aktualisiert am 26.08.2020, aktualisiert Juli 2021

Bearbeiter:

Axel Philipp in Zusammenarbeit mit den Verwaltungen Horb a. N., Empfingen und Eutingen sowie der Wirtschaftsförderung Horb a. N.

GFRÖRER INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Horb a. N., den

……

Peter Rosenberger
(Oberbürgermeister der Stadt Horb am Neckar
und Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses
der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar)