

Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.

Landkreis Freudenstadt

**Flächennutzungsplan
Punktuelle Änderung im Bereich**

„Hohlgaßgrund“

in Horb a. N.-Betra

BEGRÜNDUNG

Inhaltsübersicht

- I. Verfahrensvermerke**
- II. Rechtsgrundlagen**
- III. Lage und räumlicher Geltungsbereich**
- IV. Planerfordernis**
- V. Punktuelle Änderung**
- VI. Übergeordnete Planungen**
- VII. Umweltbelange**
- VIII. Anlagen**

I. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	04.02.2025
Billigung der Entwurfsunterlagen und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Horb a. N.	30.09.2025
Billigung der Entwurfsunterlagen und Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinsamen Ausschuss der VG Horb a. N.	21.10.2025
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	14.11.2025
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	17.11.2025 – 17.12.2025
Öffentliche Beratung der Unterlagen durch den Gemeinderat der Stadt Horb a. N.	24.03.2026
Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss der VG Horb a. N.	14.04.2026
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt der 99. Änderung des FNP der VG Horb a. N. stimmt mit dem Feststellungsbeschluss überein. Horb am Neckar, den 15.04.2026 _____ gez. _____ Michael Keßler Oberbürgermeister der Stadt Horb a. N. und Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.	
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 6 BauGB)	Aktenzeichen Nr. RPK-21-2511-169/17/10 vom 20.05.2026
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung des Regierungspräsidium Karlsruhe (Inkrafttreten)	12.06.2026

II. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

In 1999 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Hohlgaßgrund“ in Horb a. N.-Betra gefasst mit dem Ziel, die Fläche als Standort für einen Gewerbebetrieb zu entwickeln. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden einzelne Flächen durch die Stadt Horb a. N. erworben. Durch Änderungen in den Ansiedlungsabsichten, den absehbar hohen Erschließungskosten und wegen fehlender Nachfrage von Gewerbebetrieben wurde das Bebauungsplanverfahren in 2005 in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Betra nicht weiterverfolgt.

Die Stadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen haben sich für die Ausweisung neuer, attraktiver Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage zusammengeschlossen. Es kristallisierte sich eine Fläche östlich der Bundesautobahn A 81, nordöstliche der Anschlussstelle Empfingen, heraus. Für die Entwicklung dieses Gebiets gründeten die Stadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen den Zweckverband KOMPASS81. Die Planungen dieses Gebiets sind zwischenzeitlich weit vorangeschritten und so kann erwartet werden, dass es für die Stadt Horb a. N. hier möglich wird, Gewerbeflächen außerhalb von Wasserschutzgebieten und in verkehrsgünstiger Lage anbieten zu können.

2. Gewerbeflächenbedarfsberechnung

Bei der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan ist zur Planrechtfertigung notwendig, die Standortauswahl und auch den quantitativen Bedarf nachvollziehbar zu begründen. Dazu steht die Stadt Horb a. N. seit längerem in Kontakt sowohl mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, als höhere Raumordnungsbehörde, als auch mit dem Regionalverband Nordschwarzwald. Verschiedene Darlegungen und Berechnungen des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Horb a. N. und der gesamten Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. wurden diskutiert.

Die Gewerbeflächenbedarfsberechnungen wurden durch das Büro Gfrörer Ingenieure, Empfingen, 2018 erarbeitet. Für die konkreten Planungen der einzelnen Gewerbeflächen im Stadtgebiet Horb a. N. wurde durch den Fachbereich Stadtentwicklung eine ergänzende Begründung erstmals 2019 erstellt.

Im Rahmen des 7. Änderungsverfahrens des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald für die Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebiets KOMPASS81 wurde die Gewerbeflächenbedarfsberechnung mit Stand vom Juli 2021 konkretisiert und eine ergänzende Begründung mit Stand vom 27.04.2023 beigefügt. Dabei wurden die jeweils aktuellen Beschlüsse des Gemeinderats dargestellt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81, Autobahnkreuz Ost Empfingen“ erfolgte am 07.01.2025 eine weitere Ergänzung der Begründung des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Horb a. N.

In den Diskussionen wurde seitens der Stadt Horb a. N. das Ziel verfolgt, kleine Gewerbeflächen zur Eigenentwicklung der Gewerbetreibenden in den einzelnen Ortschaften belassen zu können. Dieses Ziel wurde mit einer Flächengröße von 9,51 ha für Kleingewerbegebiete an 7 Einzelstandorten erreicht.

Das geplante Gewerbegebiet „Hohlgaßgrund“ stellt bisher keine Fläche zur Eigenentwicklung der Ortschaft Betra dar, da der Standort „Hohlgaßgrund“ ursprünglich im Flächennutzungsplan als gesamtstädtische Gewerbefläche außerhalb eines Wasserschutzgebiets ausgewiesen wurde. In der Gewerbebedarfsberechnung vom Juli 2021 werden 0,43 ha Gewerbefläche zur Eigenentwicklung ausgewiesen. Die Prüfung dieser Fläche ergab, dass diese bereits 1999 mit dem Bebauungsplan „Grießwiesen“ überplant wurde. Eine 3. Änderung des Bebauungsplans „Grießwiesen“ in Horb a. N.-Betra liegt mit dem rechtskräftigen Deckblatt vom 22.11.2006

vor. Die private Fläche kann durch den Flächeneigentümer jederzeit gewerblich überbaut werden und wird daher als Baulücke gewertet. Der Ortschaft Betra stehen daher keine Flächen zur Eigenentwicklung vor allem von Handwerksbetrieben und kleinen Unternehmen zur Verfügung.

Eine Umfrage bei den ortsansässigen Unternehmen zu deren zukünftigem Expansionsbedarf hat ergeben, dass ein aufstrebendes Unternehmen einen zukünftigen Flächenbedarf von ca. 1 ha anstrebt. Der Sitz des Unternehmens befindet sich in Nachbarschaft zu der Fläche „Hohlgaßgrund“. Bei der Herausnahme der Fläche „Hohlgaßgrund“ aus dem Flächennutzungsplan erscheint es daher zielführend eine Fläche von ca. 1 ha für die Eigenentwicklung der Gewerbebetriebe in Betra im Flächennutzungsplan zu belassen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der städtebaulichen Planung wird der landwirtschaftliche Weg (Flst. Nr. 1267 der Gemarkung Betra) als Abgrenzung zum Außenbereich aufgenommen und eine Fläche von 1,27 ha als Eigenentwicklung der Ortschaft Betra im Flächennutzungsplan belassen. Damit verändert sich die Summe der Eigenentwicklungsflächen in den Ortsteilen um 0,84 ha (-0,43 ha + 1,27 ha) auf 10,35 ha.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans der VG Horb a. N. im Bereich „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81, Autobahnkreuz Ost Empfingen“ in Empfingen ist es notwendig, die geplante Gewerbebaufläche „Hohlgaßgrund“ in Horb a. N.-Betra aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der VG Horb a. N. mit einer Fläche von ca. 5,25 ha zeitgleich herauszunehmen.

Die Gewerbeflächenbedarfsberechnung vom Juli 2021 kann daher im Ergebnis wie folgt fortgeschrieben werden:

	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	- 27,4ha	--	- 3,4ha	-30,8 ha
- aktivierbare gewerbliche Baulücken (= 25 % der vorhandenen Baulücken)	-1,4 ha	-1,4 ha	- 0,5 ha	-3,3 ha
absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ohne Berücksichtigung Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	2,5 ha	14,7 ha	9,1 ha	26,3 ha
+ für die Eigenentwicklung – vor allem im Bereich von Handwerksbetrieben – erforderliche Flächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N. *	+ 10,4 ha	--	--	+ 10,4 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Berücksichtigung der erforderlichen Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	12,9 ha	14,7 ha	9,1 ha	36,7 ha
+ notwendige Erschließungsflächen (+ 25 %)	+3,2 ha	+3,7 ha	+2,3 ha	+ 9,2 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Erschließungsflächen	16,1 ha	18,4 ha	11,3 ha	45,9 ha

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

Ursprünglich ergab sich für die Stadt Horb a. N. ein absoluter Gewerbeflächenbedarf von 16,2 ha. Aufgrund von Rundungsdifferenzen bleibt dieser nahezu identisch.

V. Punktuelle Änderung

Im gültigen Flächennutzungsplan der VG Horb a. N. wird der Bereich der beabsichtigten Änderung als Fläche für eine geplante Gewerbeentwicklung ausgewiesen. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Diese Nutzung sowie die weitere Vorhaltung einer geplanten Gewerbefläche sollen zukünftig hier planungsrechtlich gesichert werden. Der Flächennutzungsplan ist daher im Rahmen einer punktuellen Änderung gem. § 13 BauGB anzupassen. Im Zuge der Änderung wird der nordöstliche, dem Außenbereich zugewandte Teil der Fläche „Hohlgaßgrund“ als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es werden damit die

wesentlichen Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Rücknahme der geplanten Gewerbegebietsfläche entsteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, bestehende Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB werden nicht beeinträchtigt. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die Voraussetzungen zur Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB liegen somit vor.

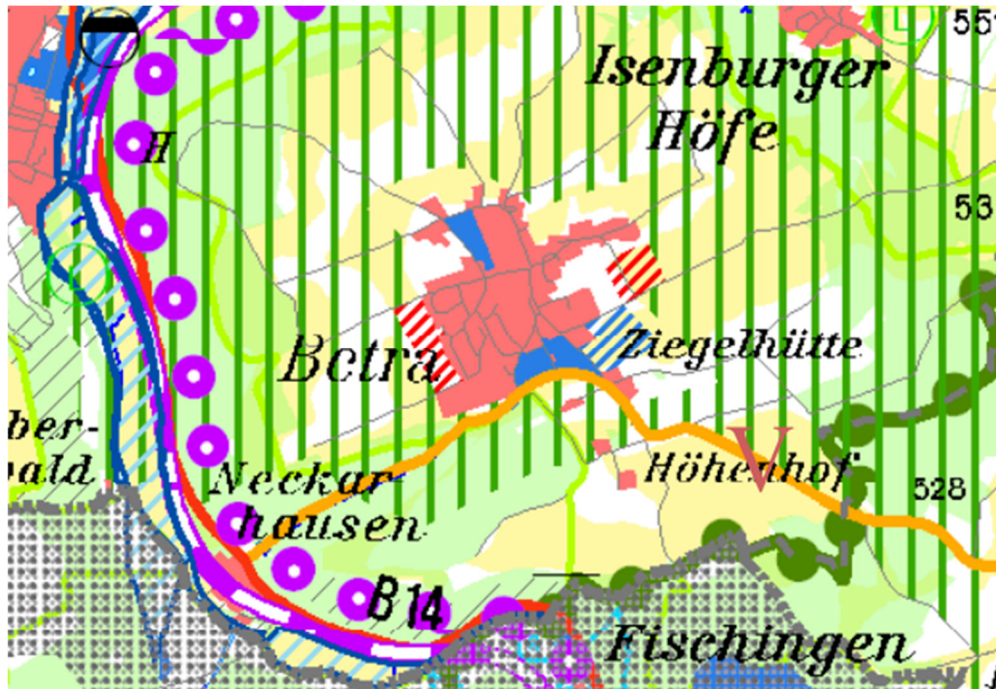


Abb.: Auszug aus der 80. Änderung des FNP der VG Horb a. N. sowie der Änderungsbereich „Hohlgaßgrund“ in Horb a. N.-Betra

VI. Übergeordnete Planungen und Festsetzungen von Belang

1. Regionalplan

Der Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwalds weist an dieser Stelle eine geplante Gewerbefläche aus. Eine Anpassung des Regionalplans 2015 kann im Rahmen des geplanten Fortschreibungsverfahrens des Regionalplans 2015 erfolgen.



Auszug aus dem Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald, unmaßstäblich

2. Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Die Fläche „Hohlgaßgrund“ liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“. Ausweisungen von Landschafts- oder Naturschutzgebieten liegen nicht vor. Der landesweite Biotopverbund weist eine Kernfläche für mittlere Standorte im Bereich der Flächenrücknahme aus. Die Flächen des landesweiten Biotopverbunds werden im Rahmen der kommunalen Biotopverbundplanung der Stadt Horb a. N. aktuell überprüft und in die lokale Planung aufgenommen. Eine Einschränkung des Biotopverbunds durch die Herausnahme der Fläche „Hohlgaßgrund“ entsteht nicht.

VII. Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Umweltbericht nach §2a BauGB abgesehen. Die Umweltbelange und der Artenschutz werden dennoch berücksichtigt.

1. Umweltbelange

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und nachfolgend dargestellt. Dabei ist besonderes Augenmerk auf nachfolgende Umweltbelange zu legen:

1.1. Schutzgut Mensch

Im Plangebiet liegen bisher unbebaute landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets ist mit keiner Verschlechterung in Bezug auf die Lebens-, Wohn – und Arbeitsbedingungen im Plangebiet sowie in angrenzenden Bestandsbereichen auszugehen.

1.2. Schutzgut Boden

Durch die Herausnahme der Flächen aus der zukünftigen Planung erfolgt keine Versiegelung. Dadurch erfährt das Schutzgut Boden keine Einschränkung.

1.3. Schutzgut Luft/Klima

Durch die weitere Nutzung der Flächen als Grün- und landwirtschaftliche Flächen treten keine Verschlechterungen bei der Entstehung von Kaltluft und für das Klima ein.

1.4. Schutzgut Tiere/Pflanzen

Die Flächen sind derzeit als landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen existent und werden durch unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungen in Anspruch genommen. Durch die Planung erfolgen keine Einschränkungen oder Verschlechterungen der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

1.5. Schutzgut Wasser

Die Flächen sind derzeit als Acker- und Grünflächen, die durch die örtlichen Landwirte genutzt werden, existent. Die gegebenen Versickerungsmöglichkeiten bleiben auch zukünftig bestehen. Eine Verschlechterung des Schutzguts Wasser ist durch die Planung nicht zu erwarten.

1.6. Biotope

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung „Hohlgaßgrund“ ist ein Offenlandbiotop vorhanden. Dieses ist als FFH-Mähwiese kartiert. Durch die Herausnahme der geplanten Gewerbefläche aus dem Flächennutzungsplan entstehen keine unzulässigen Veränderungen des Biotops und der derzeitigen Bepflanzung.



Abb.: Auszug aus der Biotopkartierung LUBW Baden-Württemberg

1.7. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild erfährt durch die jetzige und zukünftige Nutzung keine Beeinträchtigung.

1.8. Erholung

Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben bestehen. Durch die Planung entstehen keine Beeinträchtigungen der menschlichen Erholung.

1.9. Immissionen / Emissionen

Die Planung macht eine gleichbleibende Bewirtschaftung der Flächen möglich. Es ist daher zukünftig mit keinen schädlichen Emissionen zu rechnen.

2. Artenschutz

Da durch die Herausnahme der geplanten Gewerbeflächen aus dem Flächennutzungsplan keine Beeinträchtigungen der artenschutzrechtlichen Belange zu erwarten sind, wurde von einer Prüfung derselben abgesehen. Die Flächen stehen den betroffenen Arten nach wie vor zur Verfügung.

VIII. Anlagen

1. Gewerbeflächenbedarf bis 2037 der VG Horb a. N. mit Anlage Horb a. N., Stand Juli 2021
2. Ergänzende Begründungen zum Gewerbeflächenbedarf vom 27.04.2023, 07.01.2025 und 07.08.2025

Aufgestellt, Horb a. N. den 3. März 2026
Fachbereich Stadtentwicklung

Annette Appenzeller

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a. N. den 15.04.2026

gez.

Michael Keßler
Oberbürgermeister und
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.