



BESCHLUSSVORLAGE 54/2016

Planungsausschuss öffentlich 21.09.2016

Betreff: Änderung des FNP Horb – Altheim „Mühlwiesen“

Hier: Stellungnahme vom 20.06.16

Bezug: Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Der Verbandsdirektor

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Antrag:

Der beigefügten Stellungnahme vom 20.06.16 wird zugestimmt.

Datum:
31.08.16

Begründung:

In Altheim möchte ein ortsansässiges Unternehmen seinen Mühle- und Hofladen aufgrund beengter Parkplatzsituation und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten verlagern. Dazu wird der Flächennutzungsplan geändert und parallel der Bebauungsplan aufgestellt und ein Sondergebiet Nahversorgung mit einer max. Verkaufsfläche von 400 m² festgesetzt.

Unser Zeichen:
Bm

Da sich der Verlagerungsstandort außerhalb des Zentrums in nicht-integrierter Lage befindet, wurde darauf hingewiesen, dass an diesem Standort keine weiteren Einkaufsmärkte entstehen können und angeregt, dies auch in den textlichen Festsetzungen klarzustellen.

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29 – 31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49 7231 14784-0

Telefax:
+49 7231 14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Jürgen Kurz
Verbandsdirektor
Dipl.-Ing. Dirk Büscher
Bankverbindung
Sparkasse Pforzheim Calw
IBAN
DE24 6665 0085 0000 8220 35
BIC PZHSDE66

B



RV Nordschwarzwald | Postfach 10 11 20 | D-75111 Pforzheim

I

Büro Gfrörer
Gebhard Gfrörer
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	Horb-Altheim
Fristablauf der Stellungnahme	24.06.16
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	„Mühlwiesen“, Änd. FNP
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet	„Mühleladen-Mühlwiesen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren.

Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung durch unsere Gremien.

Ein in Altheim ortsansässiges Unternehmen möchte seinen Mühle- und Hofladen aufgrund beengter Parkplatzsituation und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort in das Gewann Mühlwiesen auslagern. Dazu wird der Flächennutzungsplan geändert und parallel der Bebauungsplan aufgestellt und ein Sondergebiet Nahversorgung mit einer max. Verkaufsfläche von 400 m² festgesetzt.

Wir waren bereits im Vorfeld einbezogen und bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen. Wir unterstützen die Sicherung der Nahversorgung in Altheim. Der geplante Verlagerungsstandort ist allerdings aus unserer Sicht wie bereits im Vorfeld dargestellt nur bedingt als Standort für die Nahversorgung geeignet, da es sich um einen Außenbereich und nach unserer Einschätzung um eine nicht-integrierte Lage handelt. Da nach telefonischer Auskunft eine Alternativenprüfung durchgeführt wurde, aber kein anderer Standort realisierbar ist, nehmen wir die Verlagerung und Erweite-

Der Verbandsdirektor

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
20.06.16

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom:
20.05.16

Ihr Zeichen

Bearbeiterin:
Kerstin Baumann
baumann@rvnsw.de
07231-14784-16

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29 – 31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49 7231 14784-0

Telefax:
+49 7231 14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Jürgen Kurz
Verbandsdirektor
Dipl.-Ing. Dirk Büscher
Bankverbindung
Sparkasse Pforzheim Calw
IBAN
DE24 6665 0085 0000 8220 35
BIC PZHSDE66

rung des bestehenden Betriebes der Firma Walz Mühle GbR zur Kenntnis. Mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m² ist die Verlagerung einschließlich der Erweiterung aus regionalplanerischer Sicht nicht zu beanstanden.

Mehrere (kleinflächige) Märkte wären jedoch an diesem Standort mit einer Verletzung des so genannten Integrationsgebotes (vgl. PS 2.9 Regionalplan 2015 einschl. 1. und 3. Änderung) verbunden. Wir gehen davon aus, dass keine weiteren Verkaufsflächen an diesem Standort entstehen sollen, wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Zur Klarstellung ist es jedoch aus unserer Sicht erforderlich, die textlichen Festsetzungen zu konkretisieren und statt einem Sondergebiet Nahversorgung, in dem Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 400 m² VK je grundstücksmäßiger Einheit zulässig sind, ein Sondergebiet für **einen** Nachbarschaftsladen mit max. 400 m² VK festzusetzen. In diesem Zusammenhang bitten wir zur Klarstellung darum, dass in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 5 unter 5.2 statt „Verbrauchermarkt“ der Begriff „Nachbarschaftsladen“ verwendet wird.

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 stellt für das Plangebiet einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege dar. Diese Bereiche sind zwar von der Verbindlichkeit ausgenommen, sie geben jedoch Hinweise auf mögliche wertvolle Biotopstrukturen. Laut Umweltbericht handelt es sich überwiegend um eine Fettwiese mittlerer Standorte und einen Land-Schilfröhricht. Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zum Erhalt und zum Ausgleich des Eingriffes werden begrüßt.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Büscher

II. Nachrichtlich:
LRA Freudenstadt ✓
Stadt Horb, I-Weber@horb.de ✓
RP Karlsruhe, Raumordnung ✓

III. 2. d. H.