

Amtliche Bekanntmachung der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N.

Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. im Bereich „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ 1. Änderung und Erweiterung in Eutingen im Gäu, Gemarkung Rohrdorf

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

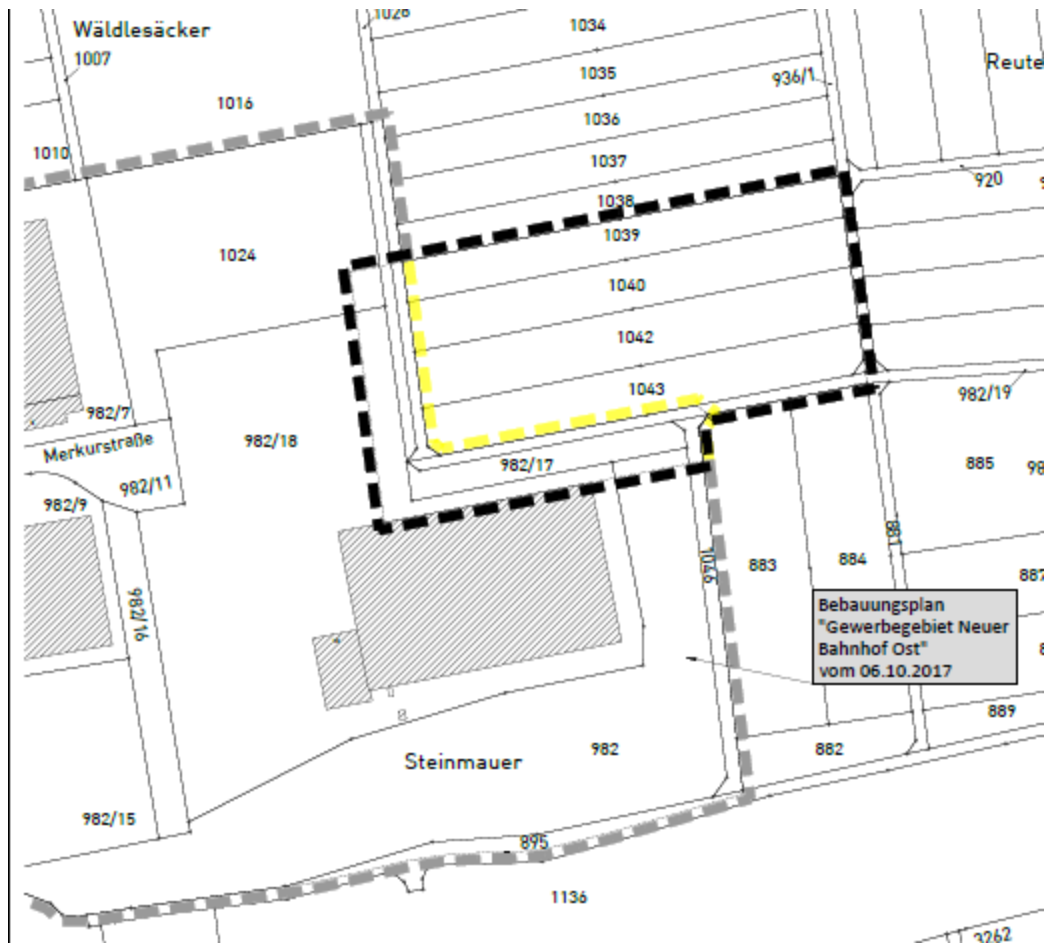
Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. hat am 04.02.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. für den Bereich „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ 1. Änderung und Erweiterung in Eutingen im Gäu, Gemarkung Rohrdorf, gebilligt und beschlossen diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Ziel ist es, die bestehende gewerbliche Nutzung des bestehenden Gewerbebetriebs auf der Gemarkung Eutingen-Rohrdorf durch Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft zu sichern. Dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ 1. Änderung und Erweiterung in Eutingen im Gäu-Rohrdorf notwendig. Die Bebauungsplanung widerspricht den Ausweisungen im gültigen FNP. Die Erweiterungsfläche ist bereits teilweise als gewerbliche Baufläche im FNP ausgewiesen, jedoch überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft. Daher wird der FNP im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren geändert.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Eutingen. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an, während im Süden und im Westen bereits bestehendes Gewerbe das Plangebiet umgibt. Der Geltungsbereich umfasst die Furstücke Nr. 1039, 1040, 1042, 1043, 982/19 in Teilen, 1028 i. T. und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,89 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der nachstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



Planunterlagen

- hier sind die Planunterlagen digital einsehbar:
[Horb am Neckar - Große Kreisstadt, Tor zum Schwarzwald | FNP Änderung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost](#)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden folgende Unterlagen öffentlich ausgelegt:

- Entwurf Begründung vom 28.10.2024
- Bestandsplan der 80. Änderung des FNP Eutingen-Rohrdorf vom 08.05.2020
- Entwurf Lageplan der Änderung des FNP vom 28.10.2024
- Entwurf Umweltbericht mit Bestandsplan zum Bebauungsplan vom 28.10.2024, korrigiert 06.12.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 19.08.2024
- Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung einschließlich Erläuterungen vom 19.08.2024

- Gewerbeflächenbedarf der Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. bis 2037 von Juli 2021
- Abwägungsprotokoll der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 28.10.2024

Umweltbezogene Informationen

Folgende wesentliche, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) sind verfügbar und werden einschließlich der Begründung zu dieser Änderung des FNP ebenfalls ausgelegt:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktion), Pflanzen und Tieren (insbesondere Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insbesondere Flächenversiegelung), Wasser (insbesondere Rückhaltung und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insbesondere Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung), sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiligen Wechselwirkungen vom 28.10.2024 mit Korrekturen vom 06.12.2024. Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabenbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten, sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 19.08.2024
- Die weiteren bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden zu den Themen Natur- und Landschaftsschutz, Wasser- und Bodenschutz, Verkehr, Energie und Infrastruktur, Klima- und Immissionsschutz, Denkmalschutz und Archäologie, Feuerwehr und Rettungswesen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf dieser punktuellen Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Begründung mit den oben genannten Anlagen, wird in der Zeit **von Montag, 24.02.2025 bis einschließlich Freitag, 28.03.2025 im Internet** unter <https://www.horb.de/bauleitplanung/Flaechennutzungsplan> und <https://www.eutingen-im-gaeu.de/leben-wohnen/bauleitplaene/bebauungsplaene-im-beteiligungsverfahren> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen **in Papierform** bei der Stadtverwaltung Horb a.N., Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 14, 3. Stock, Eingangsbereich vor Zimmer 532, sowie bei der Gemeindeverwaltung Eutingen im Gäu, Flur vor Zimmer 402, Marktstraße 17, 72184 Eutingen im Gäu zu den bekannten Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Außerhalb der Öffnungszeiten können Termine vereinbart werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zu der Planung äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch an stadtplanung@horb.de oder j.fischer@eutingen-im-gaeu.de, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Horb a. N., Zimmer 531, Marktplatz 14, 72160 Horb a. N. oder der Gemeindeverwaltung Eutingen i. G., Zimmer 402, Marktstraße 17, 72184 Eutingen im Gäu während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

Es wird darauf hingewiesen, dass Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) sind in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs 2 des UmwRG, gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Empfingen, Eutingen im Gäu und Horb am Neckar.

Horb am Neckar, den 14. Februar 2025

Peter Rosenberger

Oberbürgermeister Horb a. N.