

Große Kreisstadt Horb a.N.
Fachbereich Stadtentwicklung

2035 bzw. 2037

Gewerbeflächenbedarf der Stadt Horb a.N.

Die folgende Situationsbeschreibung und städtebauliche Analyse basiert auf der Prognose des Gewerbeflächenbedarfes, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 18.09.2018 und wurde am 12.12.2019 verfasst. Der Gewerbeflächenbedarf der Stadt Horb a. N. wurde durch das Büro Gfrörer anschließend am 26.08.2020 fortgeschrieben. Weitere Ergänzungen wurden im Juli 2021 im Hinblick auf den Antrag auf Regionalplanänderung für das „IKG KOMPASS81“ eingearbeitet. Der Stand der Gewerbeflächenbedarfsanalyse vom Juli 2021 und der aktuelle Sachstand der Umsetzung der einzelnen Gewerbeflächen wurden am 27.04.2023 ergänzt, ohne die zugrundeliegenden statistischen und planerischen Grundlagen zu aktualisieren. Diese Ergänzungen sind kursiv und umrandet in den Text eingefügt.

0. Vorbemerkung

Die bisherige Begründung zur Gewerbeentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. basierte auf dem allgemein anerkannten statistisch bzw. rechnerischen **GIFPRO-Modell** (siehe 1.) sowie einer Analyse der **Pendlerbewegungen** (siehe 2.), die auf eine deutlich unterentwickelte Arbeitsplatzausstattung hindeutet. Aufgrund neuerer Entwicklungen ergibt sich im Bereich des bestehenden Industriegebietes Heiligenfeld wegen einer möglichen Ansiedlung eines **kombinierten Containerterminals** (siehe 4.3.), auch im Hinblick auf die Gesamtentwicklung zum **regionalbedeutsamen Großstandort GE Reg Heiden-Rehgrund** (siehe 4.4.), Ergänzungsbedarf für diese Begründung. Aufgrund der nun entstehenden Möglichkeit, diesen Standort zu entwickeln, ist es für die Stadt Horb a.N. unabdingbar, entsprechende **Planungssicherheit** zu erlangen. Dabei geht es um die Sicherung von Entwicklungsperspektiven. Eine konkrete Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Einzelfall bedarfsgerecht und standortgenau vorgenommen werden.

1. Atypik in Bezug auf das GIFPRO-Modell

Das GIFPRO-Modell stellt einen zukünftigen Gewebeflächenbedarf anhand einer **Trendfortschreibung der Vergangenheit** dar. Sowohl die planerische Gewerbeentwicklung wie auch die tatsächliche Ansiedlung von Betrieben waren in den letzten Jahren in Horb a.N. im Vergleich zu anderen Mittelzentren stark unterdurchschnittlich. Konkret lässt sich dies auf zwei Sachzusammenhänge zurückführen:

- Die Entwicklung des bestehenden Industriegebietes „Heiligenfeld“ verlief durch die verkehrsgünstige Lage westlich des Neckartales und durch die noch fehlende Anbindung über B28 und B32 an die Autobahn A81 sehr schleppend. Hiervon profitierten andere autobahnnäher gelegene Standorte. In der Folge bevorzugt nun das GIFPRO-Modell die Gemeinden, die von der bisherigen Situation bereits profitiert haben und benachteiligt die Stadt Horb. So hat beispielsweise die Gemeinde Empfingen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft einen deutlich höheren rechnerischen Bedarf als die Stadt Horb a.N., obwohl diese fast die fünffache Einwohnerzahl aufweist.
- Es wurde über einen langen Zeitraum eine gewerbliche Entwicklung direkt östlich des Autobahnanschlusses Horb planerisch angestrebt. Diese Planung fand auch bereits Einzug in den Regionalplan, konnte aber tatsächlich vor allem wegen der Flächenverfügbarkeit und Fragestellungen rund um die verkehrliche Anbindung nicht realisiert werden. Der Flächenbedarf einer dortigen Entwicklung mit 12 ha war aber bereits mehrfach, zuletzt in der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Gewerbe“ 2004/2005ⁱ, dargestellt auch wenn die damit zusammenhängende Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht vollzogen wurde.

2. Auspendlersaldo

Die vorgenannten Standortnachteile lassen sich auch tatsächlich anhand der Auspendlerzahlen nachvollziehen: Ergänzend zu den bereits genannten Zahlen des statistischen Landesamtes von 2015 (2.972 Auspendler) ergibt die noch unveröffentlichte Wohnraumbedarfsanalyseⁱⁱ der Region Nordschwarzwald weiteren Aufschluss über die Entwicklung:

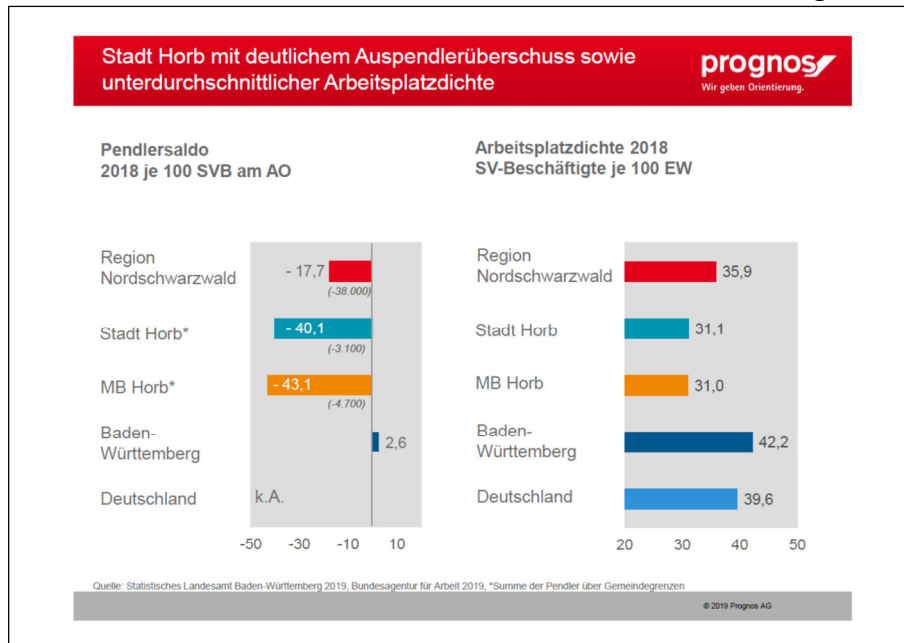


Abb. 1: Präsentation Prognos, 25.10.2019

- Beschäftigungsentwicklung 2008-2018: minus 5 % in der Stadt Horb gegenüber einem Wachstum von plus 4,2 % in Mittelbereich.
- Auch längerfristig (2000-2018) bleibt die Beschäftigungsentwicklung in der Stadt Horb mit 22,3% hinter der Entwicklung des Mittelbereiches mit 29,9 % deutlich zurück.
- Dies führt zu einem zuletzt stark ansteigenden negativen Pendlersaldo. Im Trend 2000-2018 nahm der negative Pendlersaldo um 18,1% zu. Besonders stark im Zeitraum 2010 (-2.190) bis 2018 (-3.140). Verglichen mit den bisherigen Annahmen des statistischen Landesamtes hat sich die Situation somit verschärft.
- Insgesamt ist die Arbeitsplatzdichte im Mittelbereich Horb mit 31,0 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 100 Einwohner stark unterdurchschnittlich gegenüber einem landesweiten Wert von 42,2.

Es ist daher schon aus grundsätzlichen Erwägungen heraus anzustreben, das Auspendlersaldo auch im Hinblick auf die **Funktion als Mittelzentrum** deutlich zu verringern. Dies kann nur mit einem überproportionalen Gewerbewachstum gelingen.

3. Bevölkerungsentwicklung

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung war zuletzt weitaus positiver als im Nachgang zum ZENSUS angenommen. Der Siedlungsdruck für neue Einwohner ist nach wie vor hoch. Dies spiegelt sich auch in den Datengrundlagen der noch unveröffentlichten Wohnraumbedarfsanalyseⁱⁱⁱ der Region Nordschwarzwald wieder, nach der in der Hauptvariante mit einem Bevölkerungswachstum von 2,2% bis 2040 zu rechnen ist. Dem gegenüber stehen bislang negative Entwicklungsprognosen des statistischen Landesamtes gegenüber.

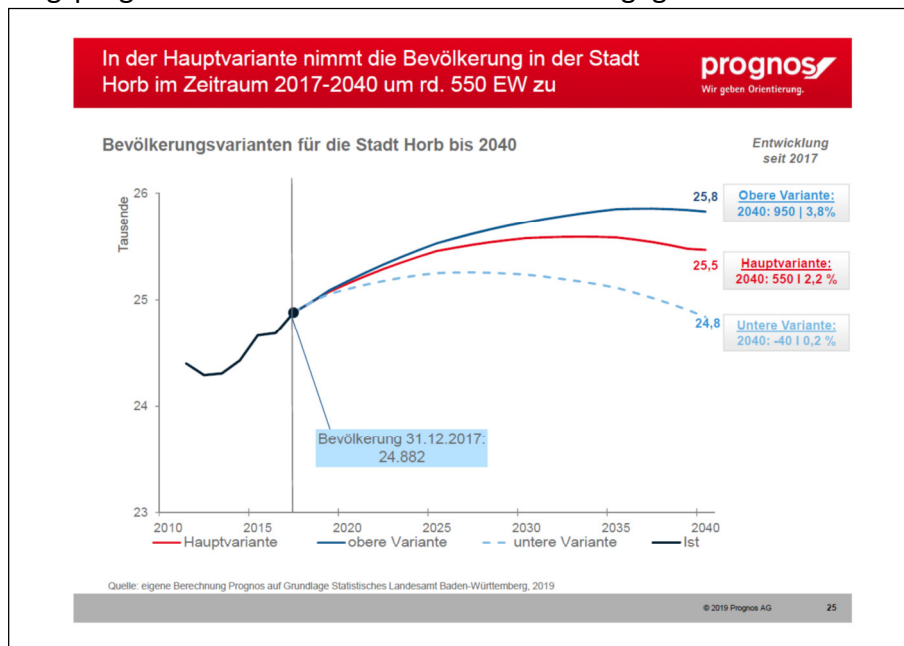


Abb. 2: Präsentation Prognos, 25.10.2019

Sowohl in der gesamten Verwaltungsgemeinschaft als auch in der Stadt Horb a.N. werden die Möglichkeiten des § 13b Baugesetzbuches genutzt um genügend **Bauplätze und Wohnraum** zu schaffen. Durch zusätzliche Einwohner, insbesondere solche, die aus dem Ballungsraum Stuttgart zuziehen, ist zu befürchten, dass das **Auspendlersaldo** sich weiterhin negativ entwickelt.

4. Aktuelle Entwicklungschancen

Aktuell sind mehrere Entwicklungsstränge zu betrachten, die Auswirkungen auf die potentielle Gewerbeentwicklung entfalten:

4.1. Interkommunale Entwicklung der Gemeinde Empfingen mit der Stadt Horb a.N.

Der Standort unmittelbar am Autobahnanschluss ist aus planerischer Sicht und aus Sicht der Gewerbeentwicklung ein „**Bestandort**“ **hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung**. Es herrschte im Vorfeld der Planung auf allen Ebenen Einigkeit, dass dieser entwickelt werden soll. Auf Basis der aktuell vorliegenden Varianten zur Rahmenplanung^{iv} kann ein Flächenbedarf von ca. 33 ha Gewerbebaufläche ermittelt werden. Dieser rechtfertigt einerseits den „Sprung“ über

die Autobahn und lässt sich andererseits in die topographische Situation gut einfügen. Möglicherweise lässt sich der rechnerische Gewerbeflächenbedarf noch reduzieren, in dem die spezifische Nutzung eines angedachten Autohofes im Rahmen eines Sondergebietes und nicht in einer Gewerbefläche dargestellt wird.

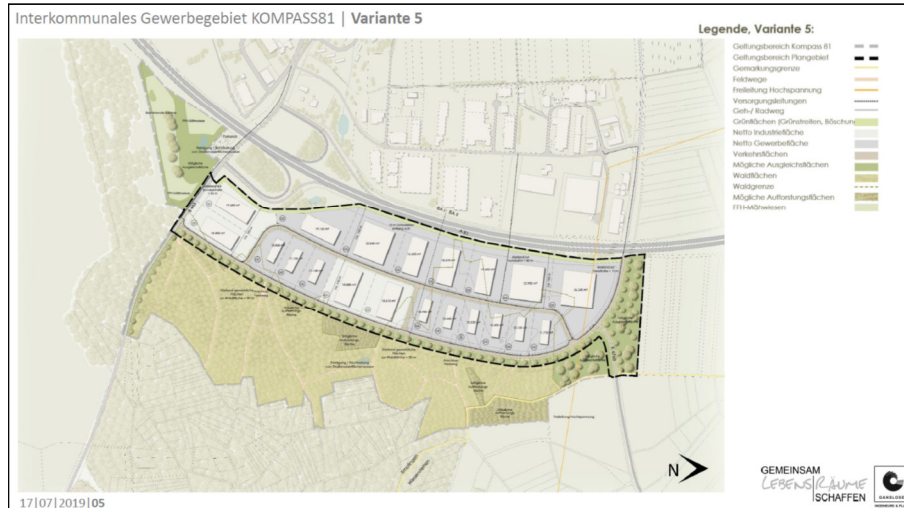


Abb. 3: Entwurf Rahmenplan Variante 5, Gansloser Ingenieure, 2019

Sachstand 27.04.2023: Die Änderung des Regionalplanes der Region Nordschwarzwald wurde beantragt und ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. eingeleitet. (siehe auch Gemeinderat DS 131/2020 am 19.08.2020). Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde vom Zweckverband KOMPASS81 unter Beteiligung der Gemeinderäte von Horb a.N. und Empfingen am 26.06.2018 eingeleitet; die frühzeitige Beteiligung der Vorentwurfsplanung ist in Vorbereitung.

4.2. GI Heiligenfeld / Industriegebiet Horb

Das Industriegebiet entwickelt sich seit den 1970er Jahren. Teilweise sind Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes noch nicht umgelegt. Im Hinblick auf die absehbare deutliche Verbesserung der verkehrlichen Erschließung nach Fertigstellung der Neckartalquerung wurde daher 2019 eine **gesetzliche Umlegung** für noch nicht erschlossene Teilflächen eingeleitet. Auch wenn diese Flächen aktuell noch als Baulücke zu werten sind, ist aufgrund der bekannten Nachfrage nach Gewerbeflächen nach der Durchführung der gesetzlichen Umlegung mit einer raschen Aufsiedlung zurechnen.

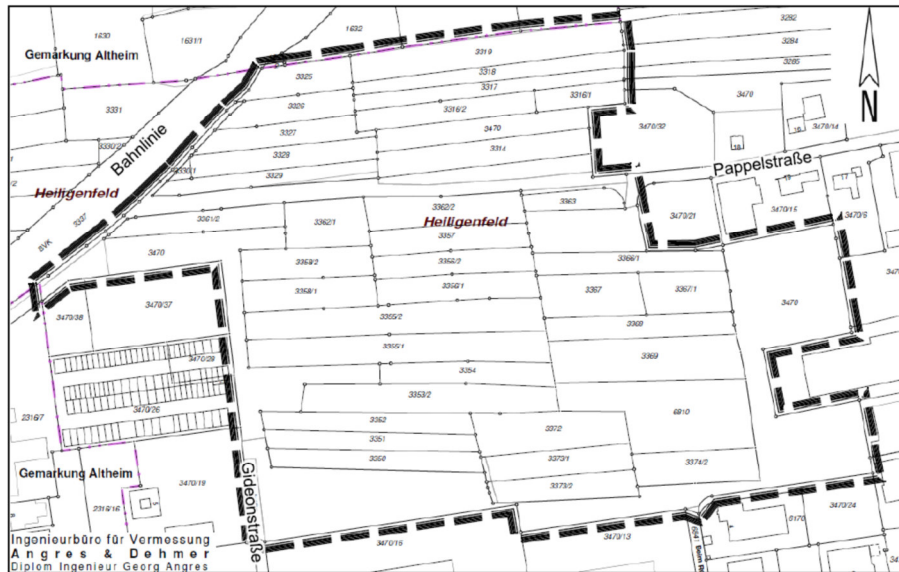


Abb. 4: Abgrenzung Umlegungsgebiet GI Heiligenfeld Teilabschnitt, 2019

Sachstand 27.04.2023: Das gesetzliche Umlegungsverfahren läuft unter Mitwirkung der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg als Umlegungsträger. Eine Flächenzuteilung ist im 2. Quartal 2023 durch den vom Gemeinderat eingesetzten Umlegungsausschuss geplant. Die parallel durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ in Horb a.N. ist zur Satzung beschlossen und seit dem 02.09.2022 rechtskräftig.

4.3. GI Heiligenfeld / Verladegleis

Gestützt von Bund, Land, Deutscher Bahn AG, Stadt und privaten Investoren wird angestrebt, den aktuell kaum genutzten Industrie- und Ladegleisanschluss im Bereich Heiligenfeld zu reaktivieren und zu einem kombinierten Verkehrsterminal auszubauen. Dies macht den Standort zum **„Bestandort“ hinsichtlich der Erschließung über schienengebundene Verkehrsmittel**. Das Vorhaben wird insbesondere vom Landesverkehrsministerium direkt unterstützt und wird Investitionen in beträchtlicher Höhe in die Schienenverkehrsinfrastruktur nach sich ziehen. Entsprechende Vereinbarungen zwischen den Beteiligten sind in Vorbereitung. Die bahntechnische Erschließung bietet im Bereich zwischen Kornwestheim und Singen die Chance, Verkehre von der Straße auf die Schiene zu verlagern.

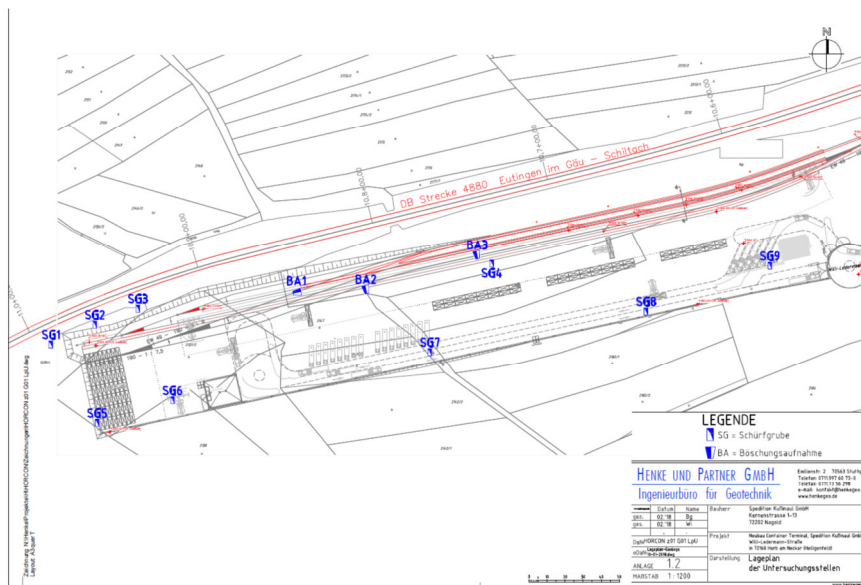


Abb. 5: Entwurfsskizze Ladegleis und Verladeterminale, 2018

Das Vorhaben knüpft inhaltlich an den im Jahr 2015 gescheiterten Versuch an, an der Gäubahn-Strecke in Eutingen i.G. ein KVT-Terminal zu errichten. Hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur ist aktuell im Rahmen der UVP Prüfung folgendes beabsichtigt (Auszug aus der gutachterlichen Begleitung zur UVP):

„Das geplante Container Terminal soll im östlichen Bereich von Horb-Heiligenfeld, unmittelbar südlich der DB Strecke 4880 Eutingen im Gäu-Schiltach errichtet werden. Eine bereits in diesem Bereich bestehende Gleisanlage soll hierbei um ca. 130 m verlängert werden. In südliche Richtung anschließend ist ein **Containerumschlagplatz von ca. 450 m Länge und einer Breite von ca. 60 m** geplant. Die Fläche soll im Wesentlichen als hochbelastete Verkehrsfläche genutzt und in einem Teilbereich mit einer Überdachung versehen werden. Ferner ist die Errichtung eines Bürogebäudes, einer Tankstelle, eines Stacker-Stellplatzes sowie eines Container-Lagerplatzes vorgesehen.“

Das Vorhaben ist bei allen beteiligten Stellen von Bund, Land, Deutscher Bahn AG und Stadt an höchster Stelle angesiedelt. Landesverkehrsminister Hermann lässt sich in der Presse zitieren: **„Mit der Realisierung des Projekts soll ein sichtbares Zeichen für das klima- und umweltpolitische Ziel der weiteren Verlagerung von Güterverkehr auf die Schiene in der Region gesetzt werden. Mit diesem Projekt ist nun in Reichweite, dass im wirtschaftsstarke Raum südlich von Stuttgart ein eigenes Umschlagterminal für den Kombinierten Verkehr Schiene-Straße geschaffen werden kann.“**

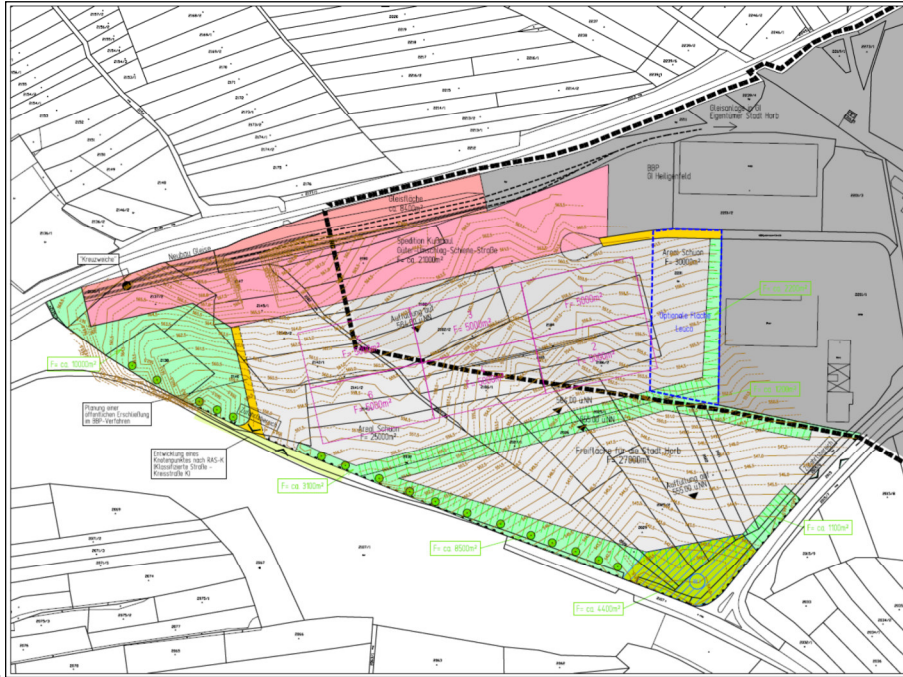


Abb. 6 : Entwurfsskizze zur Ergänzenden Logistik, 2018

Die Planung leitet sich dabei aus einem Grundsatz des Regionalplanes^{vi} ab:
 „Der Schienengüterverkehr in der Region ist zu fördern. Größere **Gewerbstandorte und Anlagen mit hohem Güterverkehrsaufkommen sollen soweit möglich direkt an den Schienengüterverkehr angebunden werden**; Gewerbe- und Industriegleisanschlüsse sind zu unterstützen, Standorte an Schienenstrecken sind möglichst für Betriebe mit schienenaffinem Gütertransportaufkommen zu nutzen.“

In der weiteren Begründung wird hierzu ausgeführt:
 „Auf regionaler Ebene ist daher Sorge zu tragen, dass durch Bauleitplanung und Ansiedlungspolitik die Nutzbarkeit des Schienengüterverkehrs gefördert wird, und dass durch die **Bereitstellung bzw. Sicherung vorhandener Umschlageneinrichtungen**, Güterverkehrs- und Frachtzentren sowie sonstiger Sammel-, Verteil- und Umladeeinrichtungen die jeweiligen systemeigenen Vorteile der Verkehrsträger einschließlich des Schienenverkehrs zum Tragen kommen können. Durch Bündelung der Güterströme an logistischen Knoten können Kosten gesenkt und unwirtschaftliche Verkehre vermieden werden.“

Zur Einrichtung der Gleisverlängerung und der Verlade- und Logistikbereiche ist eine Nutzung der **bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen im Bereich „Bildstöcke“** (bzw. im Teilbereich „Brand“) angedacht. In der Folge wären diese Flächen nicht mehr für produzierendes Gewerbe verfügbar. **Es erscheint daher zwingend geboten, weitere Gewerbeentwicklungspotentiale in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft vorzuhalten und zu entwickeln.** Auf die folgenden Ausführungen zum regionalbedeutsamen Gewerbeort GE Reg „Heiden-Rehgrund“ (4.4.) wird verwiesen.

Möglicherweise lässt sich der rechnerische Gewerbeflächenbedarf noch reduzieren, in dem die spezifische Nutzung eines angedachten Logistik-Terminal im Rahmen eines Sondergebietes und nicht in einer Gewerbebaufläche dargestellt wird.

Sachstand 27.04.2023: Das Planfeststellungsverfahren in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe für das intermodale Containerterminal ist abgeschlossen, die baulichen Anlagen errichtet und seit Januar 2023 als „Black Forest Terminal“ in Betrieb. Der Bebauungsplan „Intermodales Servicezentrum Horb“ zum ergänzenden Container-Servicezentrum ist vom Gemeinderat zur Satzung beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplan der VG Horb a. N. ist am 24.03.2023 in Kraft getreten. Die Errichtung und Inbetriebnahme hängt noch an förderrechtlichen Unbedenklichkeitsbestätigungen der Europäischen Union. (siehe auch Gemeinderat DS 134/2020 am 21.10.2020).

4.4. GI Heiligenfeld / GE Reg

Im Regionalplan 2015 der Region Nordschwarzwald wurde ein **regionalbedeutsamer Gewerbestandort** „Heiden-Rehgrund“^{vii} unmittelbar nördlich des Hauptgleises entlang des GI Heiligenfeld aufgenommen. Von einer Entwicklung auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde bislang abgesehen, da sich die verkehrlichen Entwicklungsmöglichkeiten erst aktuell abzeichnen. Grundsätzlich erscheint das Gelände, insbesondere aufgrund seiner Siedlungsferne zu Wohngebieten bei gleichzeitiger Anbindung an bestehenden Gewerbeflächen sehr gut geeignet. Gemäß der Begründung des Regionalplanes ist eine Gebietsgröße von 50 ha anzustreben.

Auszug aus der Begründung des Regionalplanes^{viii}:

„Die regionalbedeutsamen Vorratsstandorte sollen in der Regel ungefähr 50 ha umfassen und sind ausschließlich für besondere Fälle großer Bau- und Planungsvorhaben gedacht. Sie dienen als Vorratsflächen und sind im Einvernehmen mit den Gemeinden ausgewiesen. Die derzeit auf den Gebieten liegenden Realnutzungen sind in der Raumnutzungskarte 2015 als Bestand dargestellt. Für den Fall einer möglichen Großansiedlung ist über den konkreten Projektantrag und damit noch einmal über die raumordnerische Bewertung in der Verbandsversammlung zu entscheiden. Voraussetzung für die Behandlung ist eine weitere positive Entscheidung der jeweiligen Belegenheitsgemeinde. [...]

Für den Fall eines konkreten Antrages und einer Inanspruchnahme hat damit die derzeitige Realnutzung Nachrangigkeit und die gewerbliche Aufsiedlung hat Vorrang. Dabei ist bei jedem Planungsfall zu prüfen, inwieweit Konflikte mit anderen Nutzungen bestehen, z.B. mit festgesetzten Wasserschutzgebieten o.ä. Die in Frage kommende Fläche erhält das Symbol GE-REG. Die genaue Abgrenzung ist dann mit den Städten und Gemeinden vorzunehmen.“

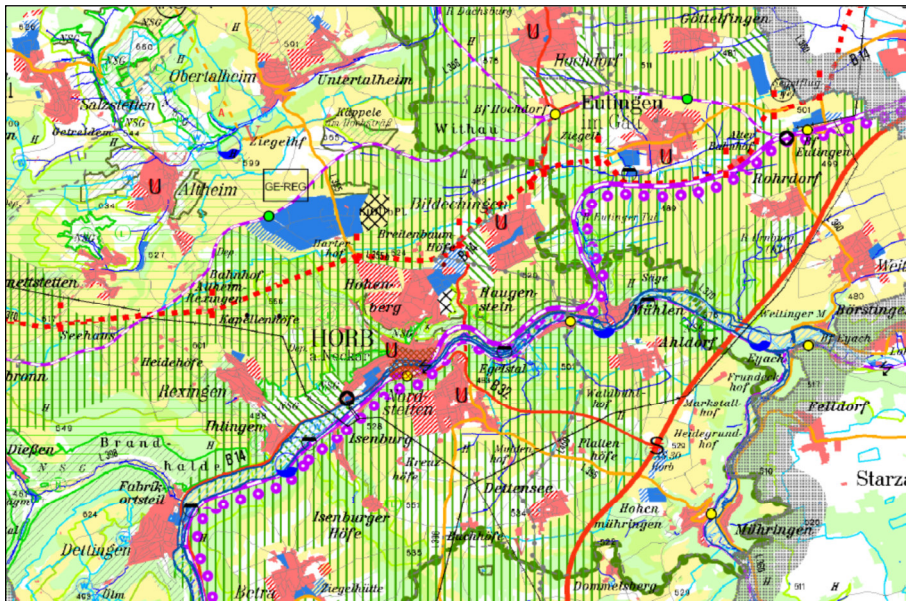


Abb. 7: Auszug Regionalplan der Region Nordschwarzwald

Die sich nun ergebende Symbiose aus Containerterminal (4.3.) und GE Reg (4.4.) kann planungsrechtlich nur umgesetzt werden, sofern die Entwicklung auf Ebene des Flächennutzungsplanes langfristig über die Reserven an dieser Stelle hinausgeht. Dies **erscheint aktuell nicht gesichert**, da aufgrund der bestehenden Beschlusslagen alle Bedarfe aus dem GIFPRO-Modell im Bereich des IKG KOMPASS81 in Empfingen (4.1.) konzentriert werden würden. Im Hinblick auf die **zeitlich begrenzte Chance** eine regionalbedeutsame Entwicklung anzustoßen, die die volle Unterstützung der Belegenheitsgemeinde findet, sollte daher ein **erhöhter planerischer Gewerbeflächenbedarf** anerkannt werden. Aufgrund der Zielgröße des GE Reg auf Ebene des Regionalplanes mit 50 ha, wäre ein rein aus der Belegenheitsgemeinde abgeleiteter Bedarf ohnehin nicht zu erreichen.

Eine konkrete Gebietsabgrenzung im Anschluss an das bestehende GI Heiligenfeld wäre noch zu erarbeiten. Eine grundsätzliche Verortung in direktem Zusammenhang mit dem Gleisanschluss einerseits und der noch auszubauenden Landesstraße andererseits kann aber angenommen werden.

Sachstand 27.04.2023: Der Regionalverband der Region Nordschwarzwald beabsichtigt im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes eine Konkretisierung der möglichen Flächen des GE Reg. Eine formelle Beteiligung der Stadt Horb a.N. an den Planungsvorschlägen fand noch nicht statt. Eine Beschlussfassung des Gemeinderates hierzu liegt demzufolge für die Standorte des Regionalplanes noch nicht vor. (siehe auch Gemeinderat DS 134/2020 am 21.10.2020).

4.5. GE B32 Ahldorf

Der Standort nördlich der B32 am Autobahnanschluss Horb befindet sich aktuell hinsichtlich seiner Eignung in gutachterlicher Prüfung. Voruntersuchungen zum Plangebiet für die Themen Emissionen, Artenschutz und Geologie wurden bereits erarbeitet. Eine Gewerbeansiedlung erscheint grundsätzlich möglich. Eine abschließende Beratung im Gemeinderat über die Weiterentwicklung hat noch nicht stattgefunden. Der Standort weist durch die Anbindung an Bundesstraße B32 und Autobahn A81 eine ähnliche **Verkehrsgunst** wie das IKG KOMPASS81 am Standort Empfingen auf und wäre insofern ergänzend bzw. alternativ zu diesem zu betrachten.

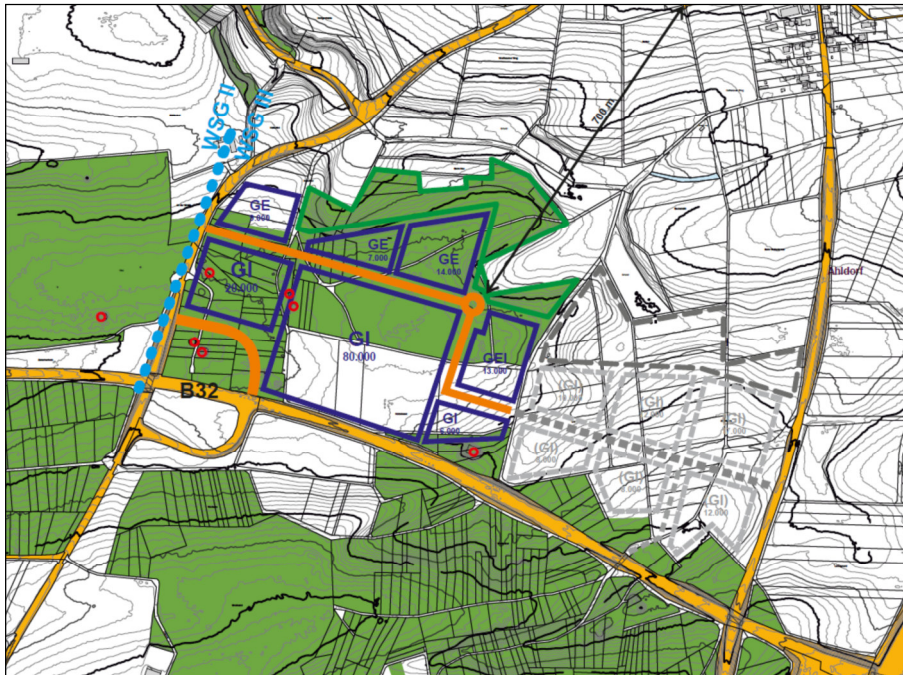


Abb. 8: Prinzipskizze Gewerbeentwicklung GE B32, FB Stadtentwicklung 2017

Sachstand 27.04.2023: Die Planungsidee wurde durch verschiedene Fachgutachten verifiziert. Im Rahmen einer gemeinderätlichen Abwägung zum Eingriff insbesondere in den bestehenden Wald wurde der Standort abgelehnt. Eine weitere Planung des Standortes ist nicht beabsichtigt und stattdessen vorrangig die Entwicklung des Containerterminals (Siehe 4.3) beschlossen (siehe auch Gemeinderat DS 134/2020 am 21.10.2020).

4.6. GE Autobahn

Der Standort östlich der Autobahn erscheint nach wie vor wegen der Grundstücksverfügbarkeit nicht kurzfristig umsetzbar. Dennoch ist die Fläche nicht nur wegen einer möglichen gewerblichen Entwicklung sondern auch z.B. hinsichtlich einer verkehrlichen (z.B. Autohof) sinnvoll. Die bestehende **Ausweisung im Regionalplan** könnte daher bis zu einer tatsächlichen Realisierung zur Flächenfreihaltung aufrechterhalten werden.

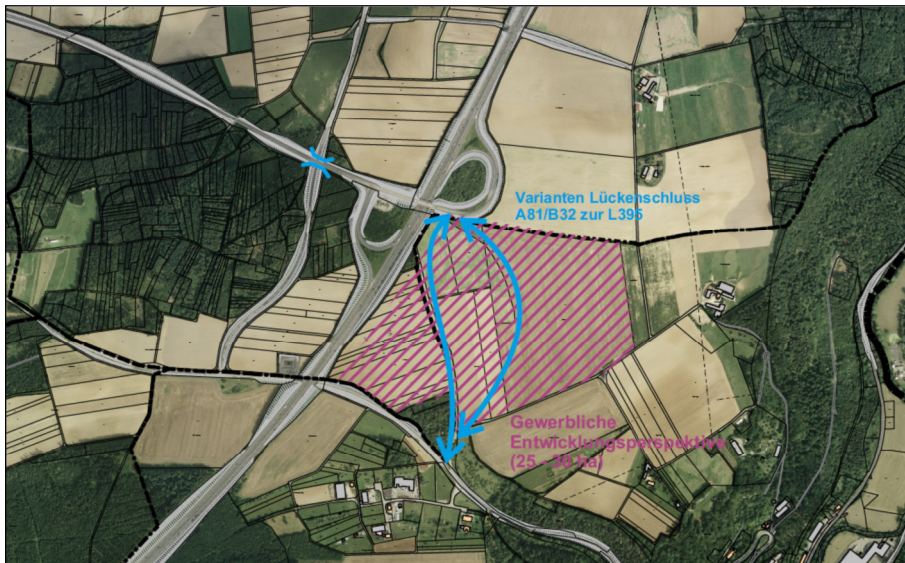


Abb. 9: Prinzipskizze Gewerbeentwicklung GE Autobahn, FB Stadtentwicklung 2012

Sachstand 27.04.2023: Der Standort ist nach wie vor im Regionalplan aber nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Die eigentumsrechtliche Situation lässt aktuell eine sinnvolle Überplanung nicht zu. Eine Vorkaufsrechtssatzung ist erlassen (siehe auch Gemeinderat DS 057/2014 am 13.05.2014).

4.7. Sonstige kleinteilige Gewerbeentwicklungen

Der **kleinteilige Flächenbedarf der Stadtteile** der Stadt Horb a.N. wurde kritisch überprüft. Im Hinblick auf Handwerk und Gewerbe macht eine ortsnahe gewerbliche Klein- bis Kleinstentwicklung auch zukünftig Sinn. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, größere Gewerbebauflächen in diesem Zusammenhang zu erschließen. In der Folge könnte im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes auf eine Gewerbeentwicklung in Horb a.N.-Betra im Bereich „Hohlgaßgrund“ dauerhaft verzichtet werden (-7,0 ha). Weiterhin liegt bereits ein Beschluss des Gemeinderates vor, auf das Gebiet „Bergwiesenäcker II“ in Horb a.N.-Mühringen zu verzichten und stattdessen eine Fläche direkt an der Autobahn zu entwickeln. Auch auf „Bergwiesenäcker II“ (-4,1 ha) kann daher verzichtet werden. Es verblieben ca. 7,3 ha Kleingewerbegebiete verteilt auf 6 Einzelstandorte. Es ist nicht angedacht, diese kurzfristig zu entwickeln. Für die auch kommunalpolitisch zu vertretenden Perspektiven der Entwicklung jeder Ortschaft erscheint eine kleinräumige Bevorratung jedoch sinnvoll, auch wenn sie nicht zwingend erforderlich ist.

Sachstand 27.04.2023: Die Aktualisierung der Gewerbeflächenbedarfsanalyse der Stadt Horb bis 2037 im Juli 2021 geht ebenfalls davon aus, dass auf eine Gewerbeentwicklung im Bereich „Hohlgaßgrund“ in Horb a. N.-Betra verzichtet werden kann. Die verbleibenden Flächen für Kleingewerbegebiete der einzelnen Ortschaften wurden mit einer Gesamtfläche von 9,5 ha belassen.

5. Flächenbilanz

Aus dem **GIFPRO-Modell** lässt sich ein Flächenbedarf für die Verwaltungsgemeinschaft Horb a. N. von 40,4 ha (davon Horb a.N. + Empfingen = 27,4 ha; Eutingen i.G. = 13,0 ha) ableiten. Hier- von sind noch die bestehenden Reserveflächen abzuziehen, die sich wie oben ausgeführt, teil- weise bereits in Entwicklung befinden.

Ergänzend ist ein **fiktiver Nachholbedarf** zur Kompensation des Auspendlersaldos für das Mit- telzentrum von 38,9 ha anzunehmen. Dabei wurde das gemäß der PROGNOSE-Studie nochmals gestiegene Auspendlersaldo gegenüber dem vorliegenden Entwurf zur Analyse des Gewerbeflä- chenbedarfes noch nicht berücksichtigt.

Der Flächenbedarf der GIFPRO-Flächen der Teilnehmerkommunen Empfingen und Horb a. N. lässt sich im **IKG KOMPASS81** am Standort Empfingen realisieren. Aufgrund naturräumlicher und erschließungstechnischer Randbedingungen sind dort ca. 33 ha sinnvoll. Der Flächenbedarf der Gemeinde Eutingen i.G. ist hiervon nicht betroffen.

Der weitere Flächenbedarf ließe sich planerisch an verschiedenen Standorten darstellen. Auf- grund der steigenden Lagegunst des GI Heiligenfeld sowie der Möglichkeit des Gleisanschlusses empfiehlt sich eine Entwicklung zum **GE Reg.** Dabei ist die Zielgröße von 50 ha nicht zwingend in einem Schritt umzusetzen sondern nachfragegerecht z. B. in 2 Abschnitten je 25 ha vorzugehen.

Der **kleinteilige Flächenbedarf der Stadtteile** der Stadt Horb a.N. wurde kritisch überprüft. In der Folge könnte im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes auf eine Gewerbe- entwicklung in den Bereichen „Hohlgaßgrund“ und „ Bergwiesenäcker II“ verzichtet werden. Es verblieben ca. 7,3 ha Kleingewerbegebiete verteilt auf 6 Einzelstandorte.

Bei Realisierung der oben genannten Standorte erscheint es planerisch zunächst nicht weiter notwendig, ein zusätzliches **autobahnnahes Gewerbegebiet** zu erschließen. Eine Entwicklung am **Autobahnanschluss Horb (Mühringen)** bzw. an der **Bundesstraße B32 (Ahldorf)** könnte – entsprechende Beschlussfassungen des Gemeinderates vorausgesetzt – entfallen und wäre für die Änderung des Flächennutzungsplanes dann nicht relevant.

Sachstand 27.04.2023: In der Aktualisierung der Gewerbeflächenbedarfsanalyse im Juli 2021 wurde für die Stadt Horb a. N. ein fiktiver Nachholbedarf von 20 ha durch das Regierungspräsi- dium anerkannt.

6. Zusammenfassung

Die Tabelle des Entwurfs zur Analyse des Gewerbeflächenbedarfes^{ix} könnte aufgrund der vorausgegangenen Ausführungen wie folgt fortgeschrieben werden:

	Horb a.N.	Empfingen	Eutingen i.G.	Summe VG	
relativer Flächenbedarf GIFPRO	11,3 ha	16,1 ha	13,0 ha	40,4 ha	
+ Nachholbedarf Auspendlersaldo	38,9 ha	0,0 ha	0,0 ha	38,9 ha	ohne Berücksichtigung Wohnraumbedarfsanalyse!
Summe relativer Gewerbeflächenbedarf	50,2 ha	16,1 ha	13,0 ha	79,3 ha	
- bisher unentwickelte Gewerbeflächen	-30,0 ha	0,0 ha	-5,7 ha	-35,7 ha	ohne Kleingewerbe
- aktivierbare gewerbliche Baulücken	-2,1 ha	-1,4 ha	-1,2 ha	-4,7 ha	
absoluter Gewerbeflächenbedarf (netto)	18,1 ha	14,7 ha	6,1 ha	38,9 ha	
+ notwendige Erschließungsflächen	+2,2 ha	+3,7 ha	+1,5 ha	7,4 ha	
absoluter Gewerbeflächenbedarf (brutto)	20,3 ha	18,4 ha	7,6 ha	46,3 ha	
Veränderungen					
+ Flächenverzicht Betra im FNP	+7,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	+7,0 ha	Grießwiesen (Betra) = 7,0 ha
+ Flächenverzicht Mühringen im FNP	+4,2 ha	0,0 ha	0,0 ha	+4,2 ha	Bergwiesenäcker (Mühringen) = 2,1 ha
+ Flächenumwandlung SO	+5,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	+5,0 ha	Terminal als SO anstatt G soweit planungsrechtlich möglich und sinnvoll
NEUER absoluter Gewerbeflächenbedarf (brutto)	36,5 ha	18,4 ha	7,6 ha	62,5 ha	
Standortzuordnung					
IKG KOMPASS81	15,0 ha	15,0 ha		30,0 ha	Prüfung Autohof als SO noch offen. Erschließung in 2 BA
NN Eutingen i.G.			7,6 ha	7,6 ha	rechnerische Vorhaltung
GE Reg 1. BA	20,0 ha	5,0 ha		25,0 ha	
(GE Reg 2. BA)	(20,0 ha)	(5,0 ha)		25,0 ha	noch nicht FNP-Wirksam
Rechnerischer Rest	+ 1,5 ha	-1,6 ha	0,0 ha	-0,1 ha	

In der Tabelle sind nicht dargestellt:

- Bereits im RegP ausgewiesene aber nicht im FNP vollzogene Fläche östlich des Autobahnanschlusses Horb (ca. 12 ha)
- Neuer Standort „Gewerbeentwicklung B32“ in Horb a.N.-Ahdorf (angedacht ca. 25 ha)
- Ortsnahe Kleingewerbegebiete < 1,5 ha verteilt auf 6 Standorte

Sachstand 27.04.2023: Die Änderung der Gewerbeflächenbedarfsanalyse im Juli 2021 ergab geänderte Werte, die in der folgenden Tabelle vermerkt sind:

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.

Sachstand 27.04.2023: Die gewerblichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Horb a.N. werden in einer gemeinsamen interkommunalen Entwicklung mit der Gemeinde Empfingen im Standort „KOMPASS81“ gebündelt. Im Rahmen der Gründung des Zweckverbandes wurde vereinbart, nach einer Entwicklung in Empfingen zukünftige Entwicklungen auch in Horb a.N. zu verorten (siehe auch Gemeinderat DS 001/2018 am 06.03.2018).

ⁱ Flächennutzungsplan Teilfortschreibung, ORplan Stuttgart, November 2004/Mai 2005, Seite 47

ⁱⁱ Wohnraumbedarfsanalyse für die Region Nordschwarzwald, Prognos, Stuttgart, Entwurf 23.10.2019

ⁱⁱⁱ Wohnraumbedarfsanalyse für die Region Nordschwarzwald, Prognos, Stuttgart, Entwurf 23.10.2019

^{iv} Rahmenplan KOMPASS81, Planungsbüro Gansloser, Hemaringen 2019

^v Presseerklärung Verkehrsministerium Baden-Württemberg, 23.09.2019

^{vi} Regionalplan 2015 Nordschwarzwald, G 4.1.18, 12.05.2004, Seite 86

^{vii} Regionalplan 2015 Nordschwarzwald, 12.05.2004, Seite 28

^{viii} Regionalplan 2015 Nordschwarzwald, 12.05.2004, Seite 28

^{ix} Gewerbeflächenbedarf bis 2035, Büro Gfrörer, Empfingen, 12.03.2019