

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
zwischen der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar
und den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach

Beschlussvorlage VG Nr. 2020/262

19.10.2020

Federführend: Stadtplanungsamt
Nadin Rückmann

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Wurmlingen Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt Wurmlingen" (Änderung Nr. 44)
- Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	10.11.2020	Entscheidung	öffentlich
---	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

04.02.2019 gA Änderungsbeschluss

Beschlussantrag:

1. Der gemeinsame Ausschuss beschließt, den Entwurf der Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans 2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

1. Begründung vom 19.10.2020
2. Planzeichnung vom 19.10.2020
3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiter/in

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt X ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung

1. Anlass

Ziel des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“ ist die Schaffung von Planungsrecht zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes.

Seit etwa 2013 besteht der Wunsch in Wurmlingen einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Das Stadtplanungsamt hatte Anfang des Jahres 2015 eine Standortbewertung potenzieller Flächen in Wurmlingen gefertigt und diese im Ortschaftsrat am 22.09.2016 vorgestellt.

Der Ortschaftsrat hat daraufhin am 20.10.2016 die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes in der Hirschauer Straße entlang der L 371 beschlossen. Bereits damals hatte die REWE Group ihr Interesse zur Realisierung dieses Standortes bekundet. Für den Standort sprechen die verkehrsgünstige Lage, die ebene Topografie sowie die ausreichende Größe. Schwierig wurde die städtebauliche Fernwirkung von der Wurmlinger Kapelle sowie die Schaffung eines neuen Ortseingangs gesehen.

Es handelt sich um eine Fläche mit insgesamt rund 0,6 ha, welche am südöstlichen Ortsrand von Wurmlingen liegt.

Gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu ändern (Parallelverfahren). Hierzu ist im Rahmen der Änderung Nr. 44 eine landwirtschaftliche Fläche in eine Sondergebietsfläche (Planung) umzuwandeln.

2. Verfahrensstand

Beratungsfolge im Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“

23.10.2018	GR	Aufstellungsbeschluss
29.10.2020	OR	Empfehlungsbeschluss Auslegung
10.11.2020	GR	Auslegungsbeschluss

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

04.02.2019	gA	Änderungsbeschluss
------------	----	--------------------

3. Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Änderung Nr. 44 FNP)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 26.03.2019 durchgeführt, zusätzlich erfolgte eine Auslegung im Zeitraum vom 12.02.2019 bis 13.03.2019. Von Seiten der Öffentlichkeit sind zum Bebauungsplanverfahren Stellungnahmen eingegangen. Für die Flächennutzungsplanänderung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.02.2019 bis 13.03.2019 durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung wurden keine Sachverhalte bekannt, die einer Entwicklung des Plangebiets grundsätzlich entgegenstehen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 zusammengefasst.

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Auslegungsbeschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung Nr. 44 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Beschluss des gemeinsamen Ausschuss ist öffentlich bekannt zu machen.

Nadin Rückmann