

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

## Beschlussvorlage VG Nr. 2016/253

21.12.2016

**Federführend:** Stadtplanungsamt

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Rottenburg am Neckar,  
Stadtteil Ergenzingen im Bereich "Höllsteig" - 2. Erweiterung (Änderung Nr. 39)  
- Änderungsbeschluss**

---

### Beratungsfolge:

|                                                      |            |              |            |
|------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|
| Gemeinsamer Ausschuss der<br>Verwaltungsgemeinschaft | 06.02.2017 | Entscheidung | öffentlich |
|------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|

---

### Stand der bisherigen Beratung:

### Beschlussantrag:

Der gemeinsame Ausschuss beschließt,  
den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass die geplante gewerbliche Baufläche in  
der Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Ergenzingen (Änderung Nr. 39) in den FNP  
aufgenommen wird und nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange beteiligt werden.

### Anlagen:

1. Begründung vom 07.12.2016
2. Planzeichnung vom 07.12.2016

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel  
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe  
Amtsleiterin



**Finanzielle Auswirkungen:**

| HHJ   | Kostenstelle /<br>PSP-Element | Sachkonto | Planansatz |
|-------|-------------------------------|-----------|------------|
|       |                               |           | EUR        |
|       |                               |           | EUR        |
|       |                               |           | EUR        |
| Summe |                               |           | EUR        |

|                                                      |     |                                                                                                 |     |
|------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Inanspruchnahme einer<br>Verpflichtungs-ermächtigung |     | Bereits verfügt über                                                                            | EUR |
| ja    nein                                           |     | Somit noch verfügbar                                                                            | EUR |
| - in Höhe von                                        | EUR | Antragssumme<br>lt. Vorlage                                                                     | EUR |
| - Ansatz VE im HHPl.                                 | EUR | Danach noch verfügbar                                                                           | EUR |
| - üpl. / apl.                                        | EUR | Diese Restmittel werden<br>noch benötigt<br>ja    nein                                          |     |
|                                                      |     | Die Bewilligung einer üpl. /apl.<br>Aufwendungen / Auszahlungen<br>ist notwendig<br>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 „Höllsteig“ - 2. Erweiterung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschließung kleinteiliger Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und kleinere Unternehmen zu schaffen sowie das gesamte Gewerbegebiet „Höllsteig“ mit einer zweiten Zufahrt an die K 6939 anzubinden.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Rottenburg am Neckar - Ergenzingen. Das Plangebiet und östlich vorgelagerte Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Bestehende Gewerbeflächen grenzen im Süden, Westen und Norden an.

Im Gewerbegebiet „Höllsteig“ haben sich in der Vergangenheit überwiegend kleine und mittlere Betriebe angesiedelt. Durch einen Interessenten für die beiden letzten freien Grundstücke im Gebiet erfolgte der Anstoß, über die Fläche insgesamt zu diskutieren.

Der Ortschaftsratsrat Ergenzingen hat sich am 29. Oktober 2016 mit der weiteren Gewerbeflächenentwicklung auf der Gemarkung Ergenzingen auseinandergesetzt. Das Ergebnis für das Gewerbegebiet „Höllsteig“ war der Wunsch, kleinen und mittleren – zumeist ortsansässigen – Handwerksbetrieben/Firmen weiterhin Gewerbeflächen anbieten zu können.

Das Bereich der 39. Änderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als bestehende landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern. Inhalt der Änderung des FNP ist die Ausweisung einer geplanten gewerblichen Baufläche auf einer Fläche von ca. 3,1 ha.

### **2. Verfahrensstand**

Beratungsfolge in den Bauleitplanverfahren:

#### Bebauungsplan „Höllsteig“ - 2. Erweiterung (vorgesehene Beratungen)

|            |    |                                                                                                                                                                        |
|------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18.01.2017 | OR | Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie zur Änderung Nr. 39 des Flächennutzungsplans |
| 24.01.2017 | GR | Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie zur Änderung Nr. 39 des Flächennutzungsplans                         |

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
keine Beschlüsse

### **3. Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Nach dem Änderungsbeschluss wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese erfolgt zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren, um insbesondere den Detaillierungsgrad für die durchzuführende Umweltprüfung abzustimmen.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses ist öffentlich bekannt zu machen.

