

Begründung für die Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplans 2010 zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ in der Gemeinde Neustetten auf Gemarkung Remmingsheim

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ wurde in der Gemeinderatssitzung von Neustetten am 14.05.2018 gefasst.

In der Beschlussvorlage wird die Erforderlichkeit und der Anlass für die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen begründet. Es wird ausgeführt:

dass aktuell die Gemeinde lediglich noch über ein Gewerbebaugrundstück verfügt. Mit dem Gewerbegebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ sollen die der Gemeinde vorliegenden Bedarfsanfragen von ortsansässigen Gewerbebetrieben und Unternehmen nach Gewerbebaugrundstücken bedient werden können. Durch die Bereitstellung von Gewerbebaugrundstücken wird ein Beitrag zur Arbeitsplatzschaffung/-sicherung in der Gemeinde geleistet.

Das vorgesehene Gewerbegebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ befindet sich am westlichen Rand von Remmingsheim und grenzt nördlich unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Hauser Feld I“. Der Geltungsbereich grenzt an die Wolfenhauser Straße (K 6922) und kann von dort erschlossen werden.

Die Grundstücke sind landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt.

Es handelt sich um eine Fläche mit insgesamt rund 2,2 ha. Die Fläche ist aufgrund der Lage, des Zuschnitts- und der Größe der Grundstücke für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets geeignet.

Ein Großteil der Flächen für das künftige Gewerbegebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund dieser Sachlage hat die Verwaltung Neustetten mit dem Landratsamt Tübingen sowie dem Regionalverband Neckar-Alb ein Vorgespräch geführt, in dem signalisiert wurde, dass sich die Fläche grundsätzlich eignet und eine Umwandlung zu Gewerbeflächen nach derzeitigem Kenntnisstand durchaus möglich erscheint.

Die im Rahmen der Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplans 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft auszuweisende gewerbliche Fläche in der Gemeinde Neustetten auf Gemarkung Remmingsheim ist in der beigefügten Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Im Zuge des FNP Verfahrens zur Änderung Nr. 43 ist nach dem Änderungsbeschluss die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.

Rottenburg am Neckar, den 29.05.2018

Isabelle Amann
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt