

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

Beschlussvorlage VG Nr. 2018/331

30.11.2018

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Rottenburg am Neckar,
Stadtteil Wurmlingen im Bereich "Lebensmittelmarkt Wurmlingen" (Änderung Nr. 44)
- Änderungsbeschluss**

Beratungsfolge:

gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	04.02.2019	Entscheidung	öffentlich
--	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

--

Beschlussantrag:

Der gemeinsame Ausschuss beschließt,

1. den Flächennutzungsplan 2010 dahingehend zu ändern, dass die geplante Sondergebietsfläche in Rottenburg am Neckar - Wurmlingen (Änderung Nr. 44) in den FNP aufgenommen wird und
2. nach § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Anlagen:

1. Begründung vom 30.11.2018
2. Planzeichnung vom 30.11.2018

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die vorbereitende Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 4.000 € (brutto). Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2018	5110610061	42730800	311.000,- EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung		Bereits verfügt über	195.450,- EUR
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Somit noch verfügbar	115.550,- EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	-, EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	115.550,- EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt	
		<input type="checkbox"/> 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:

keine

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 (Standort 3). 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 in den Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“
23.10.2018 GR Aufstellungsbeschluss

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
keine Beschlüsse des gemeinsamen Ausschusses

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

Nach dem Änderungsbeschluss werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und nach § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

4. Weiteres Vorgehen

Der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses ist öffentlich bekannt zu machen.