

Begründung für die Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans 2010 zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche im Bereich „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“ in der Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Wurmlingen

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“ wurde in der Gemeinderatssitzung der Stadt Rottenburg am Neckar am 23.10.2018 gefasst.

In der Beschlussvorlage wird die Erforderlichkeit und der Anlass für die Ausweisung einer geplanten Sondergebietsfläche begründet. Es wird ausgeführt:

Der Wunsch, in Wurmlingen einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln, besteht seit 2013. Das Stadtplanungsamt hatte Anfang des Jahres 2015 eine Standortbewertung potenzieller Flächen in Wurmlingen gefertigt und diese im Ortschaftsrat am 22.09.2016 vorgestellt (Anlage 1).

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.

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

Der Regionalplan Neckar-Alb (Stand April 2015) stellt einen regionalen Grünzug (VRG), ein Gebiet für Erholung (VBG) und ein Gebiet für Bodenerhaltung dar (VBG).

Die Flächen für die künftige Sondergebietsfläche „Lebensmittelmarkt Wurmlingen“ sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die im Rahmen der Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplans 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft auszuweisende Sondergebietsfläche in Rottenburg am Neckar - Wurmlingen ist in der beigefügten Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Das Regelverfahren nach § 2 BauGB wird angewendet (inkl. Umweltprüfung und Umweltbericht).

Im Zuge des FNP Verfahrens zur Änderung Nr. 44 ist nach dem Änderungsbeschluss die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.

Rottenburg am Neckar, den 30.11.2018

Isabelle Amann
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt