

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

Beschlussvorlage VG Nr. 2019/219

31.07.2019

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Neustetten, Ortsteil Remmingsheim
im Bereich "Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld" (Änderung Nr. 43)
- Feststellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	23.09.2019	Entscheidung	öffentlich
--	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

04.02.2019 Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der gemeinsame Ausschuss

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu und
2. fasst den Feststellungsbeschluss für die Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplans.

Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Begründung-Entwurf vom 29.07.2019
3. Planzeichnung-Entwurf vom 29.05.2018

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

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

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2019	5110610061	42730800	119.350 EUR
			EUR
			EUR
Summe			119.350 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung ☐ ja ☒ nein	Bereits verfügt über	100.832 EUR
- in Höhe von	Somit noch verfügbar	18.518 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Antragssumme lt. Vorlage	0 EUR
- üpl. / apl.	Danach noch verfügbar	18.518 EUR
	Diese Restmittel werden noch benötigt ☒ ja ☐ 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 „Erweiterung Hauser Feld“ ist die Entwicklung neuer gewerblicher Grundstücke in der Gemeinde Neustetten-Remmingsheim. Mit dem Gewerbegebiet sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von ortsansässigen und zuzugswilliger Gewerbe- und Handwerksbetriebe geschaffen werden.

Gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu ändern (Parallelverfahren). Hierzu ist im Rahmen der Änderung Nr. 43 insbesondere eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 2,42 ha in geplante gewerbliche Fläche umzuwandeln.

2. Verfahrensstand

Beratungsfolge in den Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan „Erweiterung Hauser Feld“

14.05.2018	GR	Aufstellungsbeschluss
23.07.2018	GR	Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
22.10.2018	GR	Auslegungsbeschluss
28.01.2019	GR	Satzungsbeschluss

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

09.07.2018	gA	Änderungsbeschluss
04.02.2019	gA	Auslegungsbeschluss

3. Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (FNP Verfahren)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als Auslegung im Zeitraum vom 03.09.2018 bis zum 02.10.2018. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 20.08.2018 bis 28.09.2018 durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung wurden keine Sachverhalte bekannt, die einer Entwicklung des Plangebiets grundsätzlich entgegenstanden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 15.04.2019 bis zum 15.05.2019 statt. Während dieser Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.03.2019 bis zum 15.05.2019 durchgeführt.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde angeregt, auf die Vorgaben des Denkmalschutzes § 2, 20 und 27 DSchG hinzuweisen. Dies ist im Bebauungsplanverfahren erfolgt, das Kulturdenkmal (Siedlung der Jungsteinzeit) ist im FNP bereits entsprechend gekennzeichnet.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat keine Bedenken oder Anregungen zum Verfahren.

In der Stellungnahme des Regionalverband Neckar-Alb wurde um Auseinandersetzung mit den folgenden Grundsätzen der Raumordnung gebeten: Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) - siehe dazu Pkt. 2 und 2.1 der Begründung.

Vom Landratsamt Tübingen wurde auf bereits abgegebene Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren verwiesen. Von Seiten des LRA gab es auf FNP-Ebene keinen Erörterungsbedarf.

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Feststellungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss, wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 43 dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung nach § 6 (1) BauGB vorgelegt.

Die Genehmigung der FNP-Änderung ist gemäß § 6 (5) BauGB öffentlich bekannt zu machen.