

Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Queck-Areal“ Rottenburg am Neckar - Kiebingen

Aufstellungsbeschluss

Sitzung des Ortschaftsrats am 30.09.2021

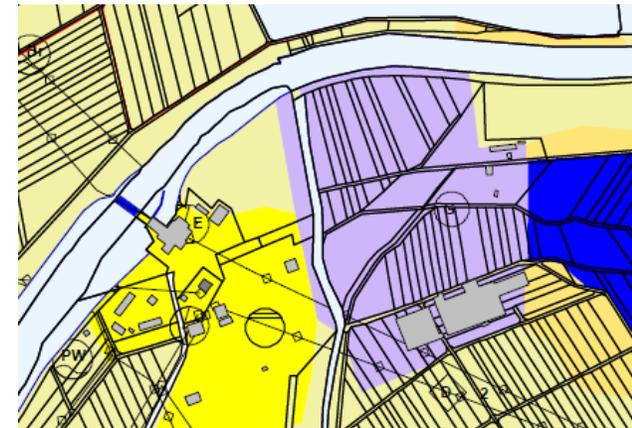
Sitzung des Gemeinderates am 19.10.2021

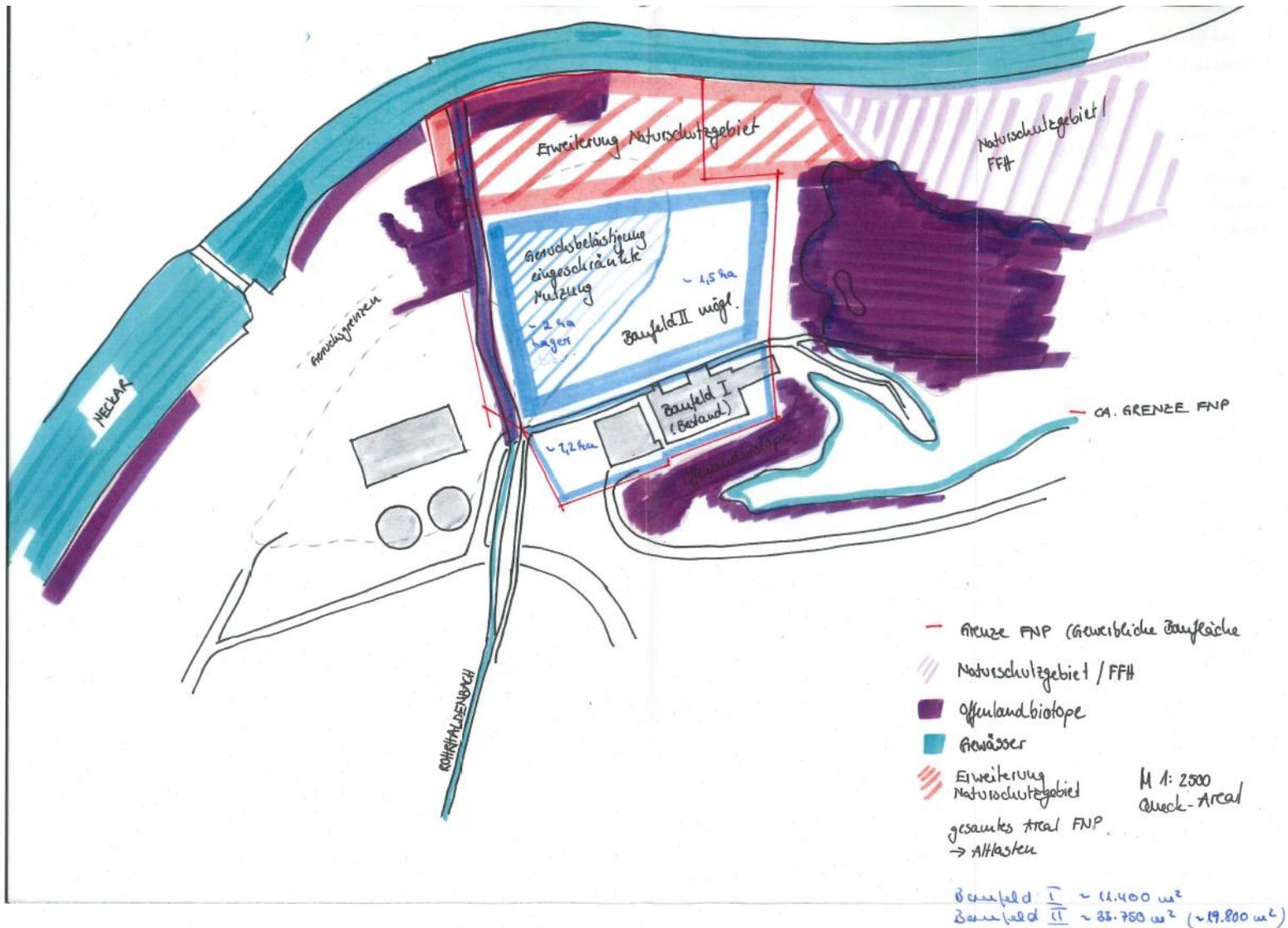
Bebauungsplan „Queck-Areal“ Kiebingen

Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist der Bereich als bestehendes Gewerbegebiet dargestellt. Der Landschaftsplan enthält keine der Planung widersprechenden Darstellungen.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Gewerbegebietsentwicklung zu erreichen, ist von der Stadt Rottenburg am Neckar aber erstmals ein Bebauungsplan aufzustellen. Im Bebauungsplan sollen darüber hinaus auch Flächen für den Naturschutz gesichert werden.





Bebauungsplan „Queck-Areal“ Kiebingen

Gutachten

Im weiteren Verfahren ist u.a. von den Trägern öffentlicher Belange zu erfahren, welche speziellen Gutachten noch notwendig sind, um das Gebiet ggf. zu entwickeln.

Bodenordnung

Das komplette Areal befindet sich im Privatbesitz. Im weiteren Verfahren ist mit den Eigentümern zu klären, ob und welche Teile des Areals von der Stadt erworben werden können. Entscheidend ist dabei die Lösung des Altlastenproblems.

Bebauungsplan „Queck-Areal“ Kiebingen

Weitere Vorgehensweise - Verfahrensdurchführung

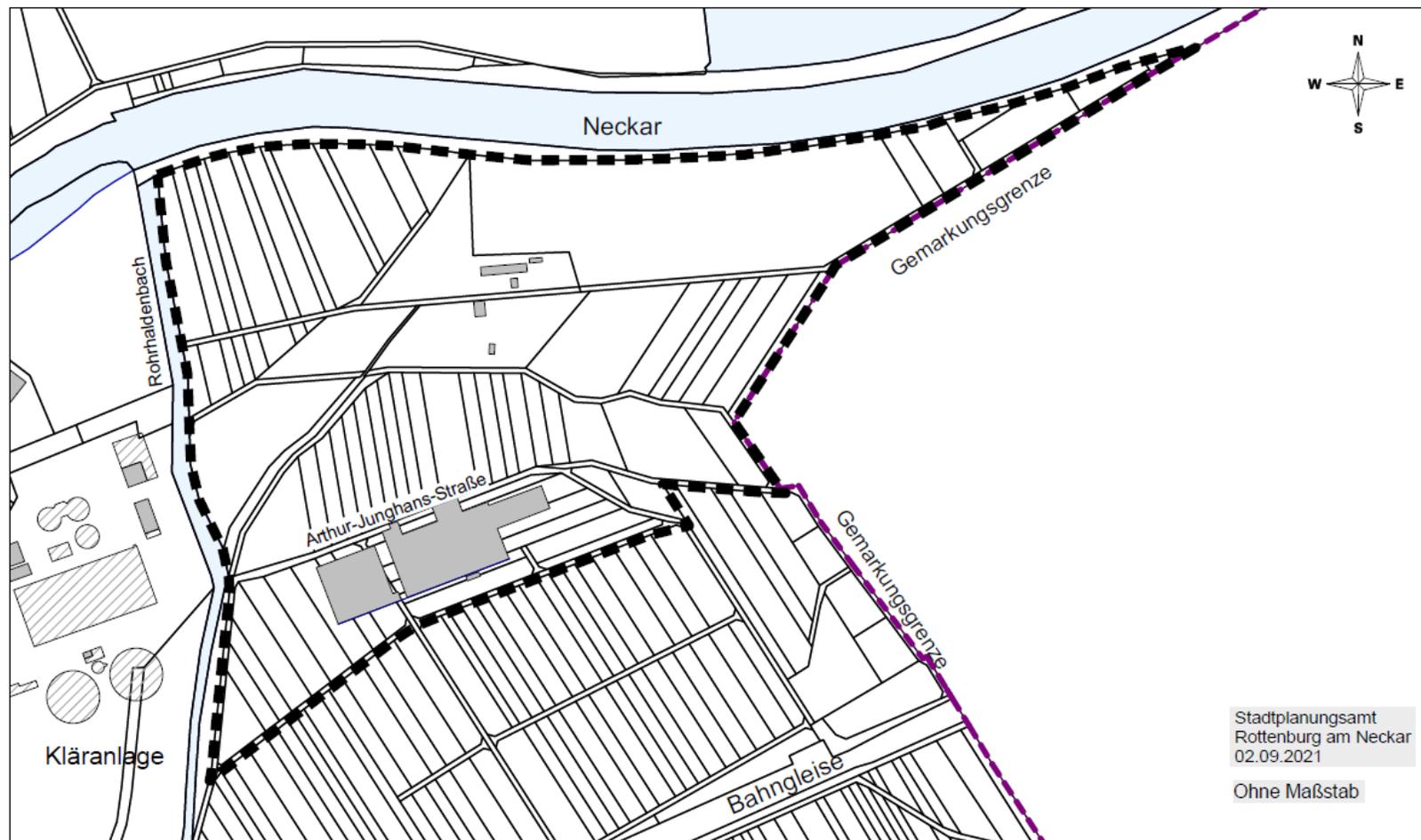
Durch den Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates ist der politische Wille aufgezeigt, dass jahrelang ungenutzt und ungeordnete Gebiet im Außenbereich (gemeinsam mit dem Eigentümer) zu entwickeln. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sollen aufzeigen, ob dieses Ziel und mit welchem Aufwand erreichbar sein kann.

Es ist vorgesehen, diese Diskussion vor der Entwicklung des eigentlichen Bebauungsplans vor dem Hintergrund der in diesem ersten Schritt zu erwartenden Stellungnahmen im Ortschaftsrat und im Gemeinderat zu führen.



KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL KIEBINGEN

Abgrenzungsplan Queck - Areal



Beschlussantrag

Der Gemeinderat

- beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Queck-Areal“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung vom 26.08.2021 (s. Anlage 1) umgrenzten Bereich.
- beschließt das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - und nach § 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Behördenbeteiligung - einzuleiten.