

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

## Beschlussvorlage VG Nr. 2021/007

22.12.2020

**Federführend:** Stadtplanungsamt  
Nadin Rückmann

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Wurmlingen Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung "Kleinflächiger Lebensmittelmarkt Wurmlingen" (Änderung Nr. 44)  
- Feststellungsbeschluss**

---

### Beratungsfolge:

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	02.02.2021	Entscheidung	öffentlich
---	------------	--------------	------------

---

### Stand der bisherigen Beratung:

04.02.2019	gA	Änderungsbeschluss
10.11.2020	gA	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. 44 des Flächennutzungsplans.

### Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Planzeichnung vom 11.01.2021
3. Begründung vom 11.01.2021

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel  
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe  
Amtsleiter/in

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die vorbereitende Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg a.N. durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 4.000 Euro (brutto).

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2021	5110610061	42730800	138.300 EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

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

**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
29.10.2020	OR	Empfehlungsbeschluss Auslegung
10.11.2020	GR	Auslegungsbeschluss

#### Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

04.02.2019	gA	Änderungsbeschluss
10.11.2020	gA	Auslegungsbeschluss

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung des Planentwurfs fand vom 30.11.2020 bis zum 08.01.2021 statt. Während der Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit zur Änderung Nr. 41 des Flächennutzungsplans keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.11.2020 bis zum 16.12.2020 durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung wurden keine Sachverhalte bekannt, die einer Entwicklung des Plangebiets grundsätzlich entgegenstehen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 zusammengefasst und vom gemeinsamen Ausschuss vor dem Feststellungsbeschluss zu behandeln.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach dem Feststellungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss, wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 44 dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

Der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses und die Genehmigung sind öffentlich bekannt zu machen.

Nadin Rückmann