



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 038/13

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Wilczek, Ralph
Bauer, Daniel

Datum:

08.02.2013

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

21.02.2013
27.02.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan Neckarterrasse Nord Nr. 113/22
Aufstellungsbeschluss, Städtebauliches Konzept und frühzeitige Beteiligung der
Behörden und der Öffentlichkeit

Bezug SEK:

Masterplan 4 - Vitale Stadtteile

Anlagen:

- 1 Städtebauliches Konzept, 08.02.2013
- 2 Begründung zum Städtebaulichen Konzept, 08.02.2013

Beschlussvorschlag:

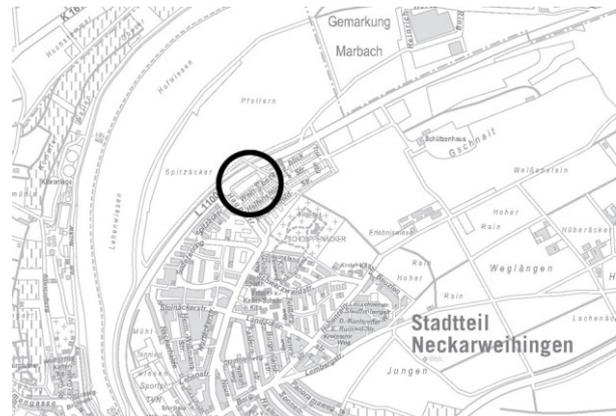
I. Die Aufstellung des **Bebauungsplanes Neckarterrasse Nord Nr. 113/22** wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist das Städtebauliche Konzept des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.02.2013.

II. Das Städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan sowie die Begründung, jeweils vom 08.02.2013 (Anlage 1 + 2), werden als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.

III. Ziel der Planung ist es einen Lebensmittelvollsortimenter im Neubaugebiet Neckarterrasse zu realisieren und damit die Nahversorgungsstruktur in Neckarweihingen nachhaltig zu stärken.

IV. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

V. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren, u.a. zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) für einen Lebensmittelvollsortimenter dient dem Themenfeld "Vitale Stadtteile". Es bildet die Voraussetzung für eine funktionierende Nahversorgung. Gleichzeitig stellt es eine Maßnahme des Masterplanes "Attraktives Wohnen" dar. Durch diese Infrastrukturmaßnahme wird die Wohnumfeldqualität in Neckarweihingen nachhaltig erhöht.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Das Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet Neckarterrasse wurde im September 2010 zum Satzungsbeschluss geführt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Neckarterrasse Nr. 113/21 wurde bereits ein Standort für einen Lebensmittelmarkt planungsrechtlich als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Im Zuge der vertieften Diskussion um einen Marktstandort in Neckarweihingen und der damit verbundenen Erarbeitung weiterer Gutachten wurde klar, dass die Ansiedlung eines solchen Marktes an diesem Standort auf max. 1.400 m² Verkaufsfläche beschränkt ist und dafür aus Sicht der höheren Raumaufsichtsbehörde die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes Lebensmittelvollsortimenter zwingend erforderlich ist. In Neckarweihingen besteht der dringende Bedarf (Unterversorgung im Lebensmittelbereich, vorhandene Nahversorgungslagen mittel- bis langfristig relativ instabil), die Versorgungslücke in der Nahversorgung mit einem Lebensmittelvollsortimenter zu schließen. Mit dem Beschluss zum Marktstandort (VL 453/12) vom 23.10.2012 hat der Gemeinderat entschieden, den im Bebauungsplan Neckarterrasse dafür gesicherten Standort zu realisieren. Voraussetzung ist die Ausweisung eines **Sonstigen Sondergebietes Lebensmittelvollsortimenter**, welches auf dem Planungskonzept des Bebauungsplans Neckarterrasse aufbaut und unter Einbeziehung der bisher erarbeiteten Gutachten, insbesondere zur raumplanerischen Verträglichkeit, des Lärms und des Verkehrs die Grundlagen des Bebauungsplanverfahrens bildet.

Bauplanungsrecht

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der Zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans (SO und WA) weichen im Bereich des Lebensmittelvollsortimenters von den Darstellungen des Flächennutzungsplans (W) ab. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Der Gesetzgeber stellt diese Möglichkeit in Aussicht, wenn durch den Bebauungsplan, bspw. durch die Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters, keine Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung zu befürchten ist. In diesem Zusammenhang werden die im rechtskräftigen BP Neckarterrasse Nr. 113/21 festgesetzten Flächen für ein Mischgebiet (MI) in Flächen für Allgemeines Wohnen (WA) angepasst. Diese Anpassung entspricht im Gesamten den Festsetzungen des o.g. bereits rechtskräftigen Bebauungsplans.

Weiteres Vorgehen

Die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung soll durch eine einmonatige Offenlage des Planungskonzeptes und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während der Offenlage können sich interessierte Bürger mündlich oder schriftlich zur Planung äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 60, R05, 23, SEL