



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 260/13

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Wilczek, Ralph  
Bauer, Daniel

**Datum:**

05.07.2013

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

18.07.2013  
23.07.2013

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan Neckarterrasse Nord Nr. 113/22  
Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit

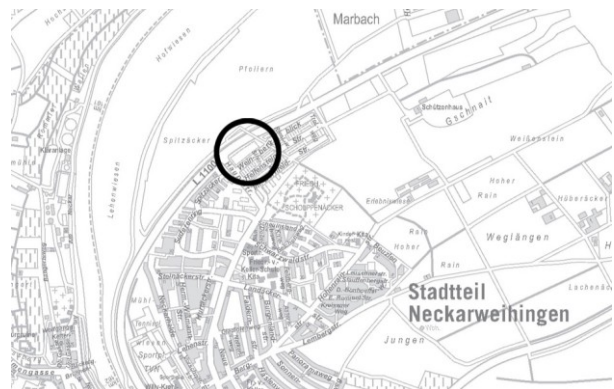
**Bezug SEK:** Masterplan 4 - Vitale Stadtteile

**Bezug:** Aufstellungsbeschluss, VORL.NR. 038/13

- Anlagen:**
1. Bebauungsplanentwurf vom 05.07.2013
  2. Textliche Festsetzungen vom 05.07.2013
  3. Begründung vom 05.07.2013
  4. Abwägung vom 05.07.2013

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplanentwurf Neckarterrasse Nord Nr. 113/22 vom 05.07.2013 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 05.07.2013 beschlossen.
- III. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



## Sachverhalt/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 m<sup>2</sup> 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.

### Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	27.02.2013
Öffentliche Bekanntmachung	02.03.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	12.03. - 12.04.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	08.03. – 12.04.2013

### Veränderungen gegenüber dem städtebaulichen Konzept

Gegenüber dem städtebaulichen Konzept vom 08.02.2013 (Aufstellungsbeschluss, VORL.NR. 038/13) konnte die Planung im Bereich des „Lebensmittelvollsortimenters“ weiter konkretisiert werden. Die Auswahlkommission trat am 20.06.2013 zusammen. Die Bewertung der potenziellen Betreiber erfolgte mit Vertretern aus Fraktionen und Stadtverwaltung, hierzu wird auf die VORL.NR 267/13 verwiesen. Der Bebauungsplanentwurf richtet sich nach den Planungen des Betreibers EDEKA.

**Weiteres Vorgehen**

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

**Unterschrift:****Martin Kurt**

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 60, 67, SEL