



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 028/14

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Bauer, Daniel
Wilczek, Ralph

Datum:

31.01.2014

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	13.02.2014	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	26.02.2014	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan Neckarterrasse Nord Nr. 113/22
Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile

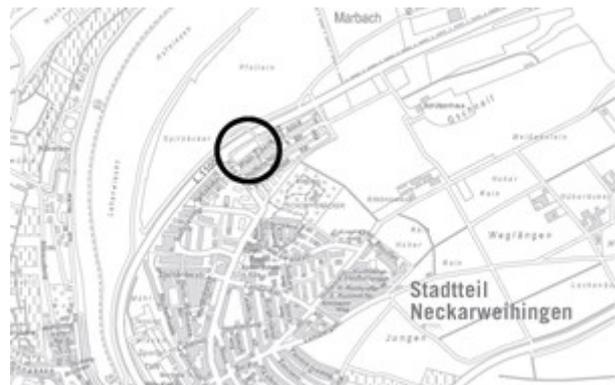
Bezug: VORL. NR. 038/13 – Aufstellungsbeschluss
VORL. NR. 260/13 – Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1. Bebauungsplan vom 31.01.2014
2. Textliche Festsetzungen vom 31.01.2014
3. Begründung vom 31.01.2014
4. Abwägung vom 31.01.2014

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.

- II. Der **Bebauungsplan „Neckarterrasse Nord“ Nr. 113/22** vom 31.01.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 31.01.2014, gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.



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 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.

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
Entwurfsbeschluss	23.07.2013
Öffentliche Bekanntmachung	27.07.2013
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	06.08. – 06.09.2013
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	21.11. – 27.12.2013

Unterschriften:

Martin Kurt

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