



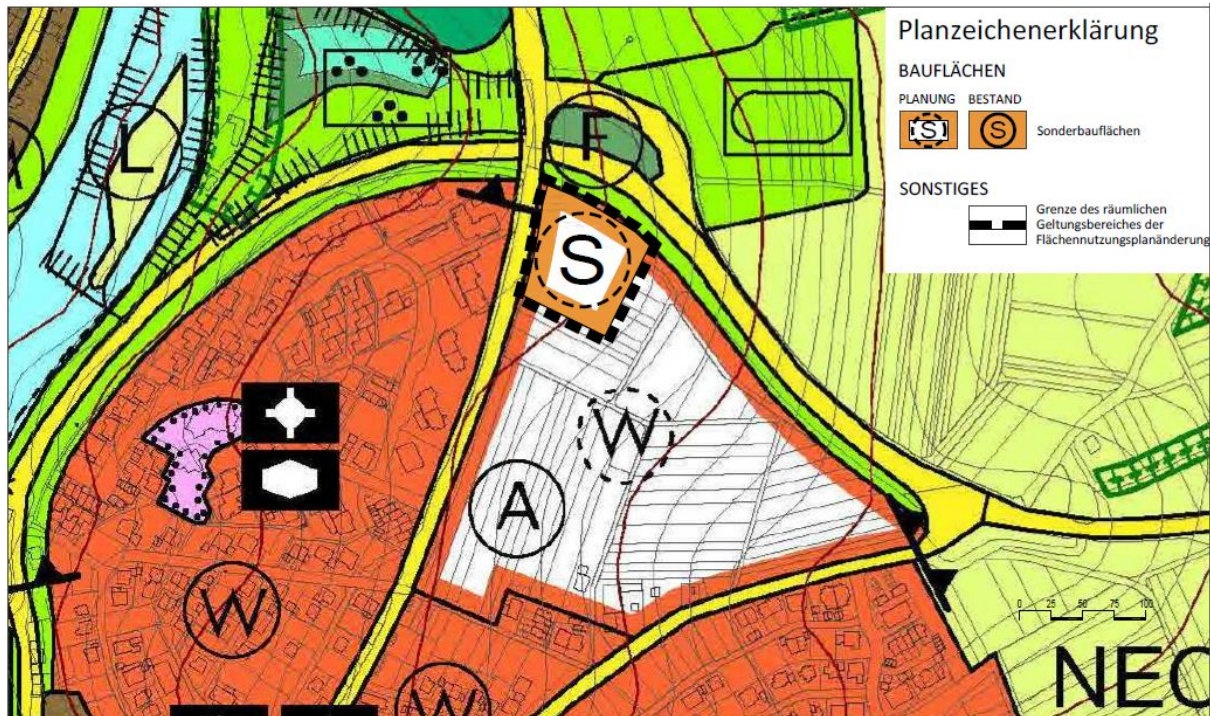
## Öffentliche Bekanntmachung

### 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar für das Gebiet „Östlich Marbacher Straße - nordwestlicher Teilbereich“ im Stadtteil Neckarrems

#### Aufstellungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 30.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar für das Gebiet „Östlich Marbacher Straße - nordwestlicher Teilbereich“ im Stadtteil Neckarrems beschlossen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan vom 30.01.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



## **Anlass der Planung**

Die Stadt Remseck am Neckar verfügt derzeit über keine weiteren neuen Wohnbauflächen mehr, während gleichzeitig der Nutzungsdruck im Bereich Wohnen in den letzten Jahren erheblich zugenommen hat. Der Nutzungsdruck entsteht auch durch ortsansässige Bewohner, deren Kinder bzw. junge Familien in Remseck am Neckar gerne weiter wohnhaft bleiben möchten. Die hohe Standortgunst und die attraktive Wohnlage bedingen nun eine Erweiterung der Ortslage des Stadtteils Neckarrems in nord-östlicher Richtung, die gleichzeitig die Möglichkeit für eine harmonische Abrundung des Stadtteils schafft.

Ziel der Entwicklung der Wohnbaufläche „Östlich Marbacher Straße“ ist die Realisierung eines Gebietes mit einem breit gefächerten Wohnungsangebot für alle Bewohnergruppen in unterschiedlichen Wohn- und Gebäudetypologien. Neben sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie der geplanten Kita am Quartiersplatz soll ein Lebensmittelmarkt die regionale und stadträumliche Lagequalität nicht nur des neuen Gebietes stärken, auch die Bestandsgebiete im direkten Umfeld partizipieren an der Quartiersentwicklung. Der Bedarf eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung wurde in der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachten nachgewiesen.

Für die Realisierung des Gebietes „Östlich Marbacher Straße“ und um die zukünftigen Entwicklungen der Stadt dem aktuellen Bedarf anzupassen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 02.03.2021 beschlossen. Für den geplanten großflächigen Einzelhandel ist im Bebauungsplan ein Sondergebiet auszuweisen.

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Fläche im Dreieck zwischen der Marbacher Straße im Westen, der Schwaikheimer Straße im Südosten und der Landesstraße L1140 (Westtangente Neckarrems) im Norden ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 (FNP) als künftige Wohnbaufläche „Schwaikheimer Straße/ Marbacher Straße“ enthalten. Jedoch ist im Flächennutzungsplan das geplante Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel nicht enthalten. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich der Sonderbaufläche erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits am 02.03.2021 eingeleitet, die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan fand im Zeitraum vom 11.08.2023 bis 22.09.2023 statt.

## **Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

In öffentlicher Sitzung am 30.01.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet „Östlich Marbacher Straße - nordwestlicher Teilbereich“ mit Begründung, jeweils vom 30.01.2024 und den Anlagen wird in der Zeit vom

**vom 16. Februar 2024 bis 18. März 2024**

im Dezernat III – Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar, 2. Obergeschoss, im Wartebereich vor Raum 215 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan kann zu unseren allgemeinen Öffnungszeiten Montag, Dienstag, Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr, Mittwoch nach Vereinbarung und Donnerstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 15:30 – 18:00 Uhr eingesehen werden. Wir empfehlen vorher einen Termin zu vereinbaren; ein solcher ist aber nicht zwingend erforderlich.

Hinweis: die Unterlagen stehen auch auf unsere Homepage [www.stadt-remseck.de](http://www.stadt-remseck.de) zum Download bereit.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadt Remseck am Neckar abgegeben werden.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dar. Diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Remseck am Neckar, den 31.01.2024  
gez.  
Birgit Priebe  
Bürgermeisterin