



Beschlussvorlage Nr. 2022/166

01.06.2022

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Veränderungssperre für den Bereich "Riegelwiese" - 1. Verlängerung der Veränderungssperre

Beratungsfolge:

Gemeinderat	05.07.2022	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

29.09.2020	GR	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Riegelwiese“
29.09.2020	GR	Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich „Riegelwiese“
09.10.2020		Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Riegelwiese“
09.10.2020		Inkrafttreten der Veränderungssperre für den Bereich „Riegelwiese“

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- beschließt die auslaufende Veränderungssperre vom 09.10.2020 gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern.
- beschließt die Bekanntmachung erst nach der mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichtshofes, aber vor Ablauf der derzeit geltenden Veränderungssperre erfolgen soll.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan Veränderungssperre vom 10.09.2020, ohne Maßstab
2. Satzungstext

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2022	5110610061	42710850	241.239 EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	79.911,19 EUR
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Somit noch verfügbar	161.327,81EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	0 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	161.327,81EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt	
		<input checked="" type="checkbox"/> 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:

NI-Check:

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:
Das Urteil des laufenden Gerichtsverfahrens soll abgewartet werden.

NI-Check Team:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung
- Integrationsbeirat
- Behindertenbeirat

Begründung

I. Verfahrensstand

29.09.2020	GR	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Riegelwiese“ (BV 198/2020)
29.09.2020	GR	Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich „Riegelwiese“ (BV 199/2020)
09.10.2020		Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Riegelwiese“
09.10.2020		Inkrafttreten der Veränderungssperre für den Bereich „Riegelwiese“
13.09.2022		<i>mündliche Verhandlung Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg</i>

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

II. Sachstand

Im November 2015 beantragte die Rebio GmbH die Erweiterung der Getreidesiloanlage. Die Baurechtsbehörde bei der Stadt lehnte den Bauantrag im Januar 2018 ab. Dagegen erhob die Rebio im Februar 2018 Widerspruch, der vom Regierungspräsidium Tübingen zurückgewiesen wurde. Daraufhin hat die Rebio GmbH Klage beim Verwaltungsgericht (VG) Sigmaringen erhoben. Die mündliche Verhandlung des VG fand am 15.07.2020 in Rottenburg statt. Das VG verpflichtete die Stadt zur Aufhebung der Bescheide und Erteilung der Baugenehmigung.

Daraufhin hat die Stadt fristgerecht die Zulassung der Berufung beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Mannheim beantragt. Diesem Antrag hat der VGH statt gegeben.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.09.2020 sowohl den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Riegelwiese“ (BV 198/2020) als auch den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich „Riegelwiese“ (BV 2020/199) beschlossen. Die seit dem 09.10.2020 geltende Veränderungssperre soll verlängert werden. Die Veränderungssperre tritt ansonsten mit Ablauf des 08.10.2022 außer Kraft; sie kann von der Stadt um ein Jahr verlängert werden.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung und Umsetzung der Planungskonzeption des Bebauungsplans „Riegelwiese“ (siehe auch BV198/2020), die nachfolgend nochmals zusammenfassend ausgeführt wird:

Die Zweckbestimmung der Zufahrt zu dem Betrieb soll im Bebauungsplan verbindlich festgelegt werden. Dabei bietet sich an, die Straße als beschränkt öffentlichen Weg zu definieren, der unter anderem auch der Zufahrt zu dem Betrieb dient. Es wird zu prüfen sein, ob dabei die in den Baugenehmigungen enthaltene Beschränkung der Zahl der Zu- und Abfahrten in die Festsetzung aufgenommen werden kann. Die Straßenfläche soll so dimensioniert werden, dass planungsrechtlich ein verkehrssicherer Zustand vorgegeben wird.

Durch Festsetzung eines Sondergebiets soll der nach Auffassung der Stadt standortverträgliche Nutzungsumfang durch Festsetzungen zum Volumen der Lagerbehälter und deren Höhe sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich festgelegt werden.

Der VGH hat in seinem Zulassungsbeschluss zum Ausdruck gebracht, das Bauvorhaben sei voraussichtlich (auch) ohne Aufstellung des Bebauungsplans unzulässig. Die inhaltlichen Aussagen des Urteils des VGH sind für die künftigen endgültigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans von Bedeutung. Die mündliche Verhandlung findet am 13.09.2022 statt. Danach kann der Bebauungsplan fertig gestellt werden.

Falls der VGH in der mündlichen Verhandlung am 13.09.2022 anders entscheidet als von der Stadt erwartet oder sollte der Verhandlungstermin verschoben werden, wird vorsorglich zur Wahrung der Fristen die Veränderungssperre rechtzeitig verlängert, um das Bauleitplanverfahren zu Ende durchführen zu können.

Durch die Veränderungssperre werden die angestellten Planungsüberlegungen im Bebauungsplanverfahren (BV 2020/198) geschützt. Vorhaben die dieser Planung und anderer öffentlicher Belange nicht entgegenstehen, können trotz der Veränderungssperre – falls notwendig – genehmigt und durchgeführt werden.

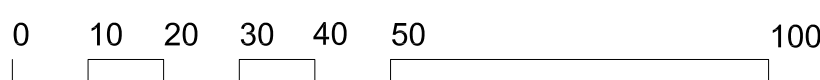
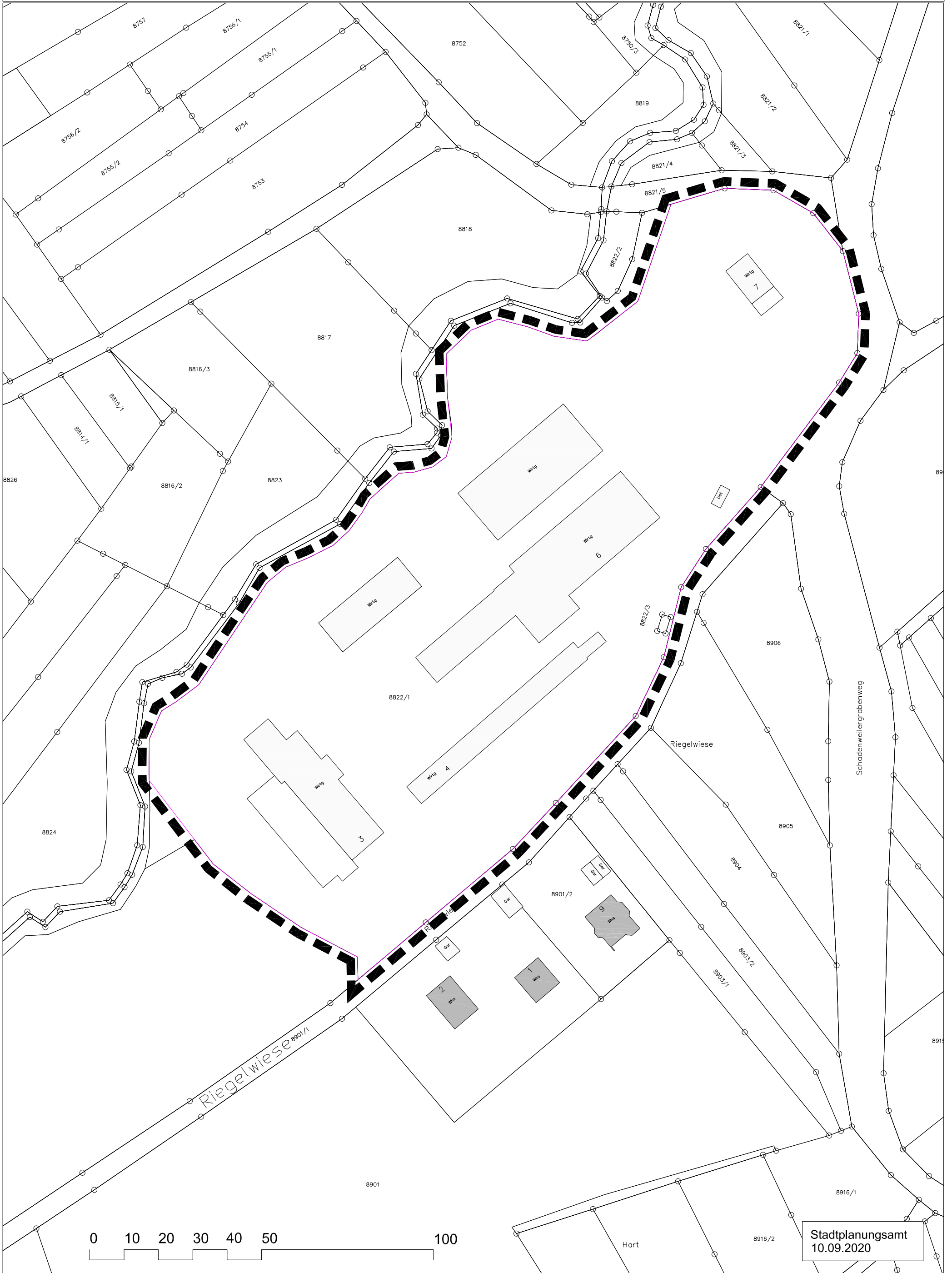
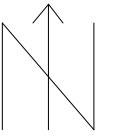
III. Weitere Vorgehensweise

Der Verlängerungsbeschluss ist vor der Sommerpause zu beschließen. Die Bekanntmachung wird jedoch erst nach der mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichtshofes, aber vor Ablauf der derzeit geltenden Veränderungssperre erfolgen. Somit kann die Stadt Rottenburg am Neckar die Weiterentwicklung des gerichtlichen Verfahrens abwarten.

K. Hellstern



Veränderungssperre "Riegelwiese"



Stadtplanungsamt
10.09.2020

**Satzung über die Verlängerung Veränderungssperre für den Bereich
„Riegelwiese“
in Rottenburg am Neckar - Kernstadt**

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am _____ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Die Stadt Rottenburg am Neckar erlässt auf Grund von § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel Art. 2 des Gesetzes vom 26.4.2022 (BGBl. I 674) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582 ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) folgende Satzung:

§ 1

Die Geltungsdauer der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bauungsplangebietes „Riegelwiese“ in Rottenburg am Neckar-Kernstadt, die vom Gemeinderat am 29.09.2020 beschlossen und am 09.10.2020 in den Rottenburger Mitteilungen (Amtsblatt) öffentlich bekannt gemacht wurde, wird um ein Jahr verlängert.

Rottenburg am Neckar, den _____

Stephan Neher
Oberbürgermeister