



## Beschlussvorlage Nr. 2020/199

14.08.2020

**Federführend:** Stadtplanungsamt

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

### Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich "Riegelwiese"

---

#### Beratungsfolge:

Gemeinderat	29.09.2020	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

---

#### Stand der bisherigen Beratung:

--

#### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Riegelwiese“ gemäß § 14 BauGB. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 10.09.2020.

#### 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
2020	5110610061	42710850	125.791,96 EUR
			EUR
			EUR
Summe			125.791,96 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein - in Höhe von EUR - Ansatz VE im HHPI. EUR - üpl. / apl. EUR	Bereits verfügt über	47.655,25 EUR
	Somit noch verfügbar	78.136,71 EUR
	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
	Danach noch verfügbar	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:**

**Vorlage relevant für:**

- Jugendvertretung     
  Integrationsbeirat     
  Behindertenbeirat

## **Begründung**

### **I. Veränderungssperre**

Auslöser für den Erlass der Veränderungssperre und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Riegelwiese“ ist die aus Sicht der Stadt Rottenburg nicht absehbare weitere Entwicklung des stets widerruflich genehmigten Betriebs am Alten Spitalhof.

Bzgl. der Planungsziele wird auf die Erläuterungen in der Beschlussvorlage 2020/198 verwiesen.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung und Umsetzung der Planungskonzeption des Bebauungsplans „Riegelwiese“, die nachfolgend nochmals ausgeführt wird:

Die Zweckbestimmung der Zufahrt zu dem Betrieb soll im Bebauungsplan durch Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ 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 gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für die Lagerung und Behandlung von Getreide und Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ 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. Dabei sollen Umstrukturierungen ermöglicht, Erweiterungen des Silobestandes jedoch ausgeschlossen werden.

### **II. Weiteres Vorgehen**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gefasst. Dies ist Voraussetzung für den Erlass der Veränderungssperre.

Sowohl der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Riegelwiese“ als auch der Erlass der Veränderungssperre werden unverzüglich bekannt gemacht.

Die Gutachten/ Umweltprüfung werden veranlasst. Daran anschließend werden die Auslegungs-/Beteiligungsunterlagen vorbereitet.

K. Hellstern