



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bebauungsplan „Riegelwiese“

Stadtplanungsamt



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Inhalt

Planungsanlass

Plankonzeption

Verfahren

Beschlussantrag

Veränderungssperre

GR 29. September 2020

Stadtplanungsamt

2

Planungsanlass

Der Betrieb findet auf einer Fläche statt, die zum Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zählt. Es handelt sich um einen gewerblichen Betrieb, der im Außenbereich nicht privilegiert und deshalb grundsätzlich unzulässig ist.

Der vorhandene Betrieb kann sich auf bestandskräftige Baugenehmigungen berufen, die jedoch in stets widerruflicher Weise erteilt wurden.

Planungsanlass

Im November 2015 beantragte die Rebio GmbH die Erweiterung der Getreidesiloanlage. Die Stadt Rottenburg am Neckar lehnte den **Bauantrag** im Januar 2017 ab. Dagegen erhob die Rebio GmbH im Februar 2017 **Widerspruch**. Dieser Widerspruch wurde vom Regierungspräsidium Tübingen **zurückgewiesen**. Die Rebio GmbH hat daraufhin **Klage** beim Verwaltungsgericht (VG) Sigmaringen erhoben.

Am 15.07.2020 fand die mündliche Verhandlung des VG in Rottenburg am Neckar statt. Das VG verpflichtet die Stadt Rottenburg am Neckar zur **Aufhebung der Bescheide** und **Erteilung** der im Oktober 2017 beantragten **Baugenehmigung**.

Die Stadt Rottenburg am Neckar hat nun fristgerecht die Zulassung der **Berufung** beantragt.

Planungsanlass

Die durch Entscheidung des Verwaltungsgerichts Sigmaringen als zulässig erklärte Erweiterung der Nutzung widerspricht diesen Anforderungen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans geboten.

Plankonzeption

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 u.a. 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. Im Begegnungsfall Lkw/Lkw wäre eine Fahrbahnbreite von 5,90 m (netto) zzgl. 0,5 m Sicherheitsabstand auf jeder Seite, zzgl. Rabattfläche (ca. 8,0 m brutto) nötig.

Es wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein, ob nicht auch ein Teilausbau mit Ausweichbuchten möglich ist, um den Belangen des Naturschutzes (Erhalt der geschützten Biotope) Rechnung zu tragen.

Plankonzeption

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.

Plankonzeption

Die südlich des Alten Spitalhofs bestehende **Wohnbebauung** wird nicht überplant. Das bisher unbeanstandete Nebeneinander der beiden Nutzungen wird als Indiz gewertet, dass sich die gewerbliche Bestandsnutzung und die Wohngebäude außerhalb des Geltungsbereichs vertragen.

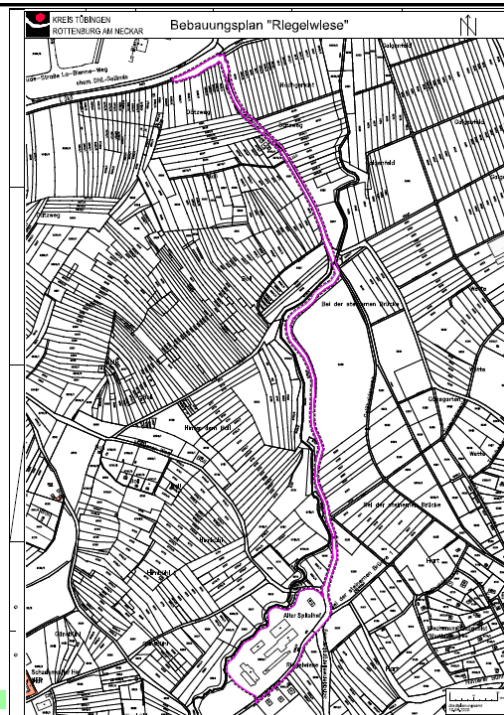
Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 2 und § 2a BauGB als „umfassender“ Bebauungsplan durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichtes dokumentiert wird.

Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung).

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Riegelwiese“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung vom 10.09.2020 umgrenzten Bereich.

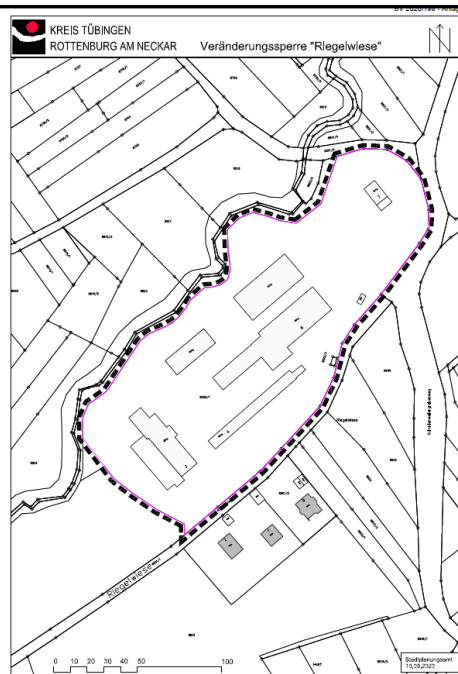


Veränderungssperre

Die Veränderungssperre dient der Sicherung und Umsetzung der Planungskonzeption des Bebauungsplans „Riegelwiese“.

Beschlussantrag Veränderungssperre

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.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**