



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Sitzungsvorlage Nr.

/ 2009

☐ öffentlich (ö)

☐ nichtöffentlich (nö)

AZ.: 621.41 - Br

Datum:

01. Dezember 2009

Vorgang: 20/2005, 184/2006, 170/2008

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.12.2009		X		nicht-öffentlich
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Jugend und Soziales					
Wohnungsausschuss					
Gemeinderat	15.12.2009			X	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Gebiet „Schießtal – nördlich Feldweg 97“ im Ortsteil Neckargröningen
- weitere Verlängerung des Zeitraums der Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 17 Abs. 2 des Baugesetzbuchs die Geltungsdauer der Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet "Schießtal - nördlich Feldweg 97" im Ortsteil Neckargröningen um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Angaben zur Finanzierung (bei ausgabewirksamen Beschlüssen)

☐ Mittel stehen im Haushaltsplan unter HHSt:

zur Verfügung.

☐ Beschluss führt bei HHSt:

zu über-/außerplanmäßiger Ausgabe.


Karl-Heinz Schlumberger
Oberbürgermeister

Sachdarstellung / Begründung:

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage Nr. 170/2008 wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 11. Dezember 2008 der Zeitraum der Veränderungssperre für das Gebiet „Schießtal – nördlich Feldweg 97“ im Ortsteil Neckargröningen bis 21. Dezember 2008 verlängert.

Der damalige Erlass der Veränderungssperre in der Sitzung des Gemeinderats vom 19. Dezember 2006 wurde wie nachfolgend begründet:

1. In der Sitzung vom 22. Februar 2005 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Schießtal – nördlich Feldweg 97“ gefasst. Dieser Beschluss wurde am 24. Februar 2005 öffentlich bekannt gemacht.
2. Ein Planungserfordernis für dieses Gebiet besteht u. a. vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der vorgesehenen Straßenquerung des Neckars mit der Landesstraße 110 überholt ist und daher einer planerischen Angleichung bedarf. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist u. a. die Überarbeitung desselben im Hinblick auf die sich seit dem Jahr 1972 veränderten Rahmenbedingungen. Die im Bestandsplan enthaltene Straßenführung der Landesstraße 1100 führt in Nord-Süd-Richtung quer über das Plangebiet. Diese Straßenplanung wird in dieser Form nicht umgesetzt werden; die Neckarquerung der L 1100 wird im Bereich westlich der jetzigen Neckarbrücke erfolgen; entsprechende Planungen liegen bereits vor. Dies erfordert auch im Bereich der Erschließung des südöstlichen Plangebiets gewisse Veränderungen.
3. Außerdem wurde der Bebauungsplan auf der Grundlage einer Baunutzungsverordnung erlassen, die noch großflächigen Einzelhandel oberhalb der heutigen Verkaufsflächengrenzen der Baunutzungsverordnung zulässt. Aufgrund dieses Umstandes hat das Regierungspräsidium Stuttgart die Stadt Remseck am Neckar aufgefordert, die Bauleitplanung der heutigen Gegebenheit anzupassen. Auch der Umstand, dass das Plangebiet aufgrund der anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) großflächigen Einzelhandel zulässt, und die Stadt Remseck am Neckar zum Schutze der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes einen von der Wohnbebauung entfernten Einzelhandel begrenzen möchte, macht die Angleichung des Bebauungsplans erforderlich.
4. Nicht zuletzt auch unter dem Aspekt, dass sich das Gewerbegebiet „Rainwiesen II“ unmittelbar auf der anderen Straßenseite in Planung befindet, sind Anpassungen auch im Bebauungsplan nördlich der Straße Rainwiesen erforderlich.
5. Veränderungen der Nutzung innerhalb der letzten Jahre haben das Gesicht des Plangebietes wesentlich verändert. Auch Planungsabsichten der in diesem Bebauungsplan ansässigen Firmen sind auf der Grundlage des heutigen Bebauungsplans baurechtlich nicht ohne Befreiungen umzusetzen oder aber könnte Einfluss auf die Planungsabsichten der Stadt Remseck am Neckar haben. Es besteht auch ein Sicherheitsbedürfnis für die Planung. Das Plangebiet befindet sich im überwiegenden Eigentum von zwei Firmen, die sich in der Nutzung ihrer Flä-

chen neu aufstellen. Dies beinhaltet wesentliche Änderungen in der Grundstücksnutzung, die geeignet sein können, die Bauleitplanung der Stadt Remseck am Neckar zu erschweren oder gar zu gefährden.

Aufgrund der beiden großen Nutzungseinheiten im Gebiet und dem Umstand, dass sich Veränderungen auf beiden Flächen ergeben, war der Erlass einer Veränderungssperre auch in diesem Umfang, nämlich dem gesamten Plangebiet, erforderlich.

Weiterführende Begründung nach bisheriger und derzeit aktueller Sachlage:

In den vergangenen Jahren seit Erlass der Veränderungssperre – und teilweise auch schon davor – wurden hauptsächlich von den großen Nutzereinheiten verschiedene immissionsrechtliche Anträge beim Landratsamt Ludwigsburg als zuständige Immissionsbehörde eingereicht. Gerade aber vor dem Hintergrund des räumlichen Nebeneinanders dieser immissionsträchtigen Betriebe sind hauptsächlich die Staubimmissionen einer Gesamtbeurteilung zu unterziehen und damit die Einzelantragstellung zu bündeln. Das Landratsamt Ludwigsburg hat daher die Antragsteller zur Einreichung eines gemeinsamen sog. Staubgutachtens aufgefordert. Dieses liegt allerdings bis heute noch nicht vor. Erst dieses wird die Stadt Remseck am Neckar in die Lage versetzen, um weitere Planungskonkretisierungen vornehmen zu können.

Die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr war daher im Dezember 2008 unausweichlich. Um die betroffenen Unternehmen in ihrem Betrieb nicht unnötig zu behindern wurden aber gleichzeitig sämtliche der bereits gestellten Anträge daraufhin überprüft, ob eine vorzeitige Behandlung möglich ist, ohne den Zielen der Veränderungssperre zuwider zu laufen. Größtenteils konnte hierzu auch „grünes Licht“ gegeben werden.

Mit Stand Dezember 2009 hat sich allerdings die Sachlage nicht wesentlich verändert, zumal das geforderte Gesamtgutachten trotz mehrfacher Aufforderung und Nachfrage bei der zuständigen Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Ludwigsburg noch immer nicht vorliegt. Eine weitere Verlängerung des Zeitraums der Veränderungssperre ist daher unumgänglich, um die bisher beabsichtigten Planungs- und Entwicklungsziele nicht zu gefährden.

Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung zur nachfolgenden Satzung:

Satzung zur zweiten Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Schießtal – nördlich Feldweg 97“ im Ortsteil Neckargröningen

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i. V. m. in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2009 (GBl. S. 185) hat der Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar in der Sitzung vom folgende Satzung zur zweiten Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Schießtal – nördlich Feldweg 97“ im Ortsteil Neckargröningen beschlossen:

§ 1 Satzungsänderungen

§ 4 erhält folgende Fassung:

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer ist § 17 BauGB maßgebend. Die am 19. Dezember 2006 durch den Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar beschlossene und durch öffentliche Bekanntmachung am 21. Dezember 2006 (Amtsblatt der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, Ausgabe Nr. 51/52, Seiten 8 und 9) in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Schießtal - nördlich Feldweg 97“ wurde durch Beschluss des Gemeinderats vom 11. Dezember 2008 und durch öffentliche Bekanntmachung am 18. Dezember 2008 (Amtsblatt der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, Ausgabe Nr. 51/52, Seiten 6) um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB verlängert. Die Satzung über die Veränderungssperre wird um ein weiteres Jahr gemäß § 17 Abs. 2 BauGB verlängert.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Schießtal – nördlich Feldweg 97“ im Ortsteil Neckargröningen tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bekanntmachungshinweise sowie Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Remseck am Neckar unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadt Remseck am Neckar geltend zu machen.

Remseck am Neckar, den ...
gez. Karl-Heinz Schlumberger
Oberbürgermeister

Lageplan zum Geltungsbereich:



