

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Silke Hauß  
15.05.2013

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Gemeinderat (öffentlich)

05.06.2013

**Gewerbepark Neckartal - Testtower Rw 313/13  
-Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt auf Grundlage des § 2 BauGB, für das in der Planzeichnung vom 15.05.2013 dargestellte Gebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufzustellen.

**Begründung:**

Die Firma ThyssenKrupp Elevator beabsichtigt die Errichtung eines Testturms zur Erforschung und Entwicklung von Hochgeschwindigkeitsaufzügen. Der Standort des Turms wird im Gewerbepark Neckartal geplant. Der rechtskräftige Bebauungsplan Rw 264/02 „Gewerbepark Neckartal – 2. Teil“ weist die Fläche als Gewerbegebiet aus. Grundsätzlich ist die Art der Nutzung des Projektes im rechtskräftigen Bebauungsplan gewahrt und steht nicht dem Nutzungsziel des Gewerbegebietes entgegen. Da der Testturm jedoch eine Höhe von 235 m aufweist und der rechtskräftige Bebauungsplan eine Firsthöhenbeschränkung von 12 m bis 15 m beinhaltet, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Um im Vorfeld die Bürgerschaft über das Projekt umfangreich zu informieren und eine Plattform für Diskussionen und Meinungsaustausch zu bieten, wurde am 06.05.2013 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die Veranstaltung wurde von circa 420 Bürgern besucht. Die Anregungen aus der Bürgerversammlung wurden protokolliert und als Anlage an die Vorlage Nr. 067/2013 beigefügt. Das Protokoll ist öffentlich zugänglich und diente als Grundlage für die öffentliche Beratung des Gemeinderates am 15.05.2013. Als Ergebnis der Beratung hat der Gemeinderat der Stadt Rottweil die Verwaltung mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss leitet das Bebauungsplanverfahren förmlich ein. Der Bebauungsplan Rw 313/13 „Gewerbepark Neckartal – Testtower“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB geplant. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Gemäß § 12 Absatz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 (Satzungsbeschluss) verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Testturms für Hochgeschwindigkeitsaufzüge und die benötigte Infrastruktur geplant. Die Planung beinhaltet die von der Stadt Rottweil favorisierte öffentlich zugängliche Aussichtsplattform. Optionen für die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung sollen in der Planung berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich umfasst circa 1,2 ha. Der Geltungsbereich wurde größer gefasst, um hier eine entsprechende Flexibilität in der Planung zu haben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Bebauungsplanes werden durch den Investor getragen.

**Anlagen:**

Anlage 1: Planzeichnung mit Darstellung des Geltungsbereiches, Fassung vom 15.05.2013