

# GEMEINDE REISKIRCHEN



## Beschlussvorlage 53/2026

### 1. Ergänzung

Ersteller/Datum:	III Bauamt	29.04.2026
Aktenzeichen:	621.411	Frau Theiß
Sichtvermerke:	Herr Speier	Bürgermeister Breidenbach
Produkt: 51101	Konto/Maßnahme:	Finanzabteilung:
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>TOP:</b>
Ortsbeirat Reiskirchen	13.05.2026	
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- u. Infrastrukturausschuss	20.05.2026	
Gemeindevertretung	27.05.2026	

#### **Betreff:**

Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen, Bebauungsplan „Im Kesselstück“ – 8. Änderung;

hier: Verlängerung der Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 und 17

Baugesetzbuch (BauGB)

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt entsprechend den §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) die als Anlage beigefügte „Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Im Kesselstück“ – 8. Änderung im Ortsteil Reiskirchen“ zur letztmaligen Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre für den Zeitraum von einem Jahr ab dem 05.06.2026.

## **Begründung:**

In ihrer Sitzung am 24. April 2024 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren gefasst, da der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Kesselstück“ – 1. Änderung zwar eine räumliche Trennung unterschiedlicher Nutzungsformen (Gewerbegebiet und Mischgebiet) ausweist, allerdings wird hier keine Rücksicht auf potenzielle Konfliktsituationen genommen. Vielmehr sind aktuell gemäß § 8 Abs. 3 der BauNVO sowohl Wohnungen (für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) als auch Vergnügungsstätten zulässig. Durch letztere kann es in den späten Abend- und Nachtstunden zu Lärm- und Abgasemissionen kommen, die die Wohnnutzungen beeinträchtigen. Um künftig zusätzliche Beeinträchtigungen dieser Art zu vermeiden, sollen durch die 8. Änderung weitere Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Bereits bestehende Betriebe sind in ihrem Bestand gesichert.

Durch den Ausschluss dieser Nutzungsform soll darüber hinaus – vor allem vor dem Hintergrund, dass kaum noch freie Gewerbeflächen im Gebiet der Gemeinde Reiskirchen vorhanden sind - sichergestellt werden, dass die vorhandenen Flächen vorrangig den Gewerbe- und Handwerksbetrieben zur Verfügung gestellt werden.

Damit einhergehend ist auch eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 vorgesehen, um eine Verdichtung der Bebauung zu ermöglichen.

Um sicherzustellen, dass während des Bauleitplanverfahrens nicht noch Vorhaben beantragt und genehmigt werden, die den oben genannten Zielen entgegenstehen, wurde zeitgleich eine entsprechende Veränderungssperre für den Geltungsbereich beschlossen. Diese tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB außer Kraft, kann aber gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 um ein Jahr verlängert werden.

Nach Gesprächen mit einem Vorhabenträger wird aktuell die Planung weitergeführt, es ist vorgesehen, den Satzungsbeschluss noch in diesem Jahr zu fassen. Die Verwaltung regt daher an, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern und die anliegende Satzung zu beschließen.

Es wird um entsprechende Beschlussfassung gebeten.

**Finanzielle Auswirkung:**

Ja       Nein

**Auftragsnummer Finanz+:**

./.

**Anlagen:**

Satzung über die Veränderungssperre

Räumlicher Geltungsbereich