

Satzung
über eine Veränderungssperre
gemäß §§ 14 und 16 BauGB
zum Planbereich
„Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Stand: 22. Mai 2024

Inhalt

Satzung	3
§ 1 Anordnung der Veränderungssperre.....	3
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre	4
§ 4 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten.....	4
§ 5 Geltungsdauer	4
§ 6 Einsichtnahme	4
Hinweise zur Entschädigung	5

Anlage

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Satzung

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) mit Wirkung vom 01.07.2023 sowie § 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137, 142) erlässt der Zweckverband Laiblinger Weg die folgende Satzung:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ mit einer Fläche von circa 45,6 Hektar Brutobauland liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schwieberdingen unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Lange Furche“ und das Industriegebiet „Markgröninger Straße/Möglinger Weg“ (sog. ‚BOSCH-Areal‘). Es umfasst die öffentliche Erschließungsstraße Laiblinger Weg und die Anschlussbereiche an die umgebenden Straßen, die gegebenenfalls aufgrund der weiteren Planungen ebenfalls angepasst bzw. umgebaut werden müssen.

Es wird begrenzt:

- im Süden von der südlichen Grenze des Flurstücks des Laiblinger Wegs und des Flurstücks 9818,
- im Westen von der Dieselstraße bzw. der westlichen Grenze des Flurstücks 4797,
- im Norden von der südlichen Grenze des Flurstücks 9832 der ICE-Bahntrasse,
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks der Landesstraße L1141.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst – wie der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ – die folgenden Flurstücke:

4166 Laiblinger Weg (Teilfläche), 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184/1, 4184/2, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4191, 4192, 4193, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4271, 4270, 4269, 4268, 4267, 4266, 4326, 4327, 4328, 4330, 4331, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348/1, 4348/2, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4450, 4451, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4797, 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9766, 9767, 9768, 9769, 9770, 9771, 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9783, 9784, 9786, 9787, 9788, 9789, 9790, 9791, 9792, 9793, 9794, 9795, 9796, 9797, 9798, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803 (Teilfläche), 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 9811, 9812, 9813, 9816, 9816/1, 9818, 9819, 9831.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 22.05.2024 - als Anlage Bestandteil dieser Satzung - maßgebend.

Das Plangebiet ist identisch mit dem Verbandsgebiet.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen.

Nicht berührt von der Veränderungssperre sind Vorhaben, die

- a. vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- b. Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie
- c. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Zweckverband Laiblinger Weg.

§ 4 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach zwei Jahren.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 6 Einsichtnahme

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienstzeiten bei der Geschäftsstelle des Zweckverbands unter folgender Anschrift: Zweckverband Laiblinger Weg, Gemeinde Schwieberdingen, Bauamt, Zimmer 201, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen eingesehen werden. Als Ansprechpartnerin vor Ort - sowie telefonisch und elektronisch - steht Frau Marleen Götz, Telefon: 07150 305-147, Telefax: 07150 305-105, m.goetz@schwieberdingen.de für Auskünfte zum Inhalt der Satzung zur Verfügung.

Darüber hinaus steht die Satzung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schwieberdingen (www.schwieberdingen.de) zu jedermanns Einsicht zur Verfügung.

Schwieberdingen, 06. Juni 2024

gez. Stefan Benker

Zweckverbandsvorsitzender

Hinweise zur Entschädigung

– Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen

Es wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.

– Rechtsfolgen auf Grund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber dem Zweckverband Laiblinger Weg geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Verbandsvorsitzende dem Beschluss nach § 43 GemO in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Satz 1 GKZ wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat.

