

Verbandsversammlung ZV Laiblinger Weg	06.06.2024	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
--	------------	--

Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“

Beschlussvorschlag:

Die Zweckverbandsversammlung des Zweckverbands Laiblinger Weg beschließt Folgendes:

1. Gemäß § 14 BauGB wird für den Planbereich des nach heutigem Beschluss (Vorlage Nr. 5/2024) zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ eine Veränderungssperre erlassen.
2. Gemäß § 16 Abs. 1 BauGB wird die Veränderungssperre als Satzung entsprechend der Anlage erlassen.

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>		
<u>Überschreitung:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>		
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
Kenntnis genommen:	Amt 1	Amt 2	Amt 3
	Verbandsvorsitzender		

Sachvortrag und Begründung:

Der Sitzungsvorlage Nr. 5/2024 folgend wurde in der heutigen Sitzung der Zweckverbandsversammlung für den Planbereich „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ aufzustellen. Auf Grundlage des Bebauungsplans soll die Neuordnung des bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Areals mit dem Ziel der Entwicklung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts mit einer funktionierenden Erschließung gesichert werden.

Es besteht die Gefahr, dass auf den Grundstücken im Planbereich des in der heutigen Sitzung der Zweckverbandsversammlung zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laiblinger Weg“ im Zuge des weiteren Planungsverfahrens Veränderungen vorgenommen werden, welche die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für das Gesamtgebiet unter Umständen behindern bzw. erschweren könnten. Die Gefahr besteht auch im sogenannten Außenbereich, z. B. durch die Errichtung von verfahrensfreien Bauvorhaben gemäß § 50 Abs. 1 LBO (wie Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 100 m² Grundfläche und einer mittleren traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m; landwirtschaftliche Gewächshäuser; Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen; Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität; u. a. gemäß Anlage zu § 50 Abs. 1 LBO).

Mit Erlass einer Veränderungssperre als Sicherungsinstrument der Bauleitplanung entsprechend der Anlage besteht für den künftigen räumlichen Geltungsbereich ein generelles Veränderungsverbot, insbesondere für eine bauliche Nutzung. Der Erlass der Veränderungssperre hat zwangsläufig die Zurückweisung von Bauanträgen, Anträgen auf Vorbescheid und Teilungsgenehmigungen, die der zugrundeliegenden Planung zuwiderlaufen, zur Folge.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und den Erlass der Veränderungssperre sind die §§ 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).

Die Veränderungssperre tritt automatisch außer Kraft, wenn der Bebauungsplan durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig wird, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Gemäß § 17 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB besteht die Möglichkeit, die Veränderungssperre zwei Mal um jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern. Sollten die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre fortbestehen, kann der Zweckverband Laiblinger Weg gemäß § 17 Abs. 3 BauGB eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen lassen.

Anlagen:

ZLW_2024-06-06_GE_LaiblWeg_Veränderungssperre_SATZUNG