

Planungsunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung

Als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren in den vom Zweckverband Laiblinger Weg und vom Gemeindeverwaltungsbund Schwieberdingen-Hemmingen durchzuführenden Bauleitplanverfahren wurden die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einer Planungsinformation inklusive Anlagen zusammengestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die zuvor genannten Planungsunterlagen werden in der Zeit vom

24.06.2024 bis 26.07.2024 je einschließlich

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schwieberdingen (www.schwieberdingen.de) unter folgendem Pfad veröffentlicht: Startseite > Rubrik „Rathaus & Politik“ > Rubrik „Bauen & Planen“ > Rubrik „Bebauungspläne“

Innerhalb des gesamten Zeitraums der Veröffentlichung der Planungsunterlagen können Stellungnahmen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) – vorzugsweise elektronisch an die E-Mail-Anschrift von Frau Marleen Götz - m.goetz@schwieberdingen.de - abgegeben werden.

Zusätzlich können die Planungsunterlagen in der Geschäftsstelle des Zweckverbands Laiblinger Weg unter folgender Anschrift eingesehen werden:

Gemeinde Schwieberdingen
Bauamt, Zimmer 201
Schloßhof 1
71701 Schwieberdingen

Die Einsichtnahme ist zu den üblichen Öffnungszeiten möglich. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Marleen Götz, Telefon: 07150 305-147, m.goetz@schwieberdingen.de, für Auskünfte zur Planung zur Verfügung. Die Stellungnahmen können bei Bedarf auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es besteht des Weiteren Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Sofern Bedarf hierzu besteht, sollte ein Gesprächstermin vereinbart werden.

Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Schwieberdingen, den 13.06.2024

gez. Stefan Benker
Verbandsvorsitzender

Bekanntmachung

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 das 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) hat der Zweckverband Laiblinger Weg in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 die folgende Satzung erlassen:

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

§ 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 Bruttobauland 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.

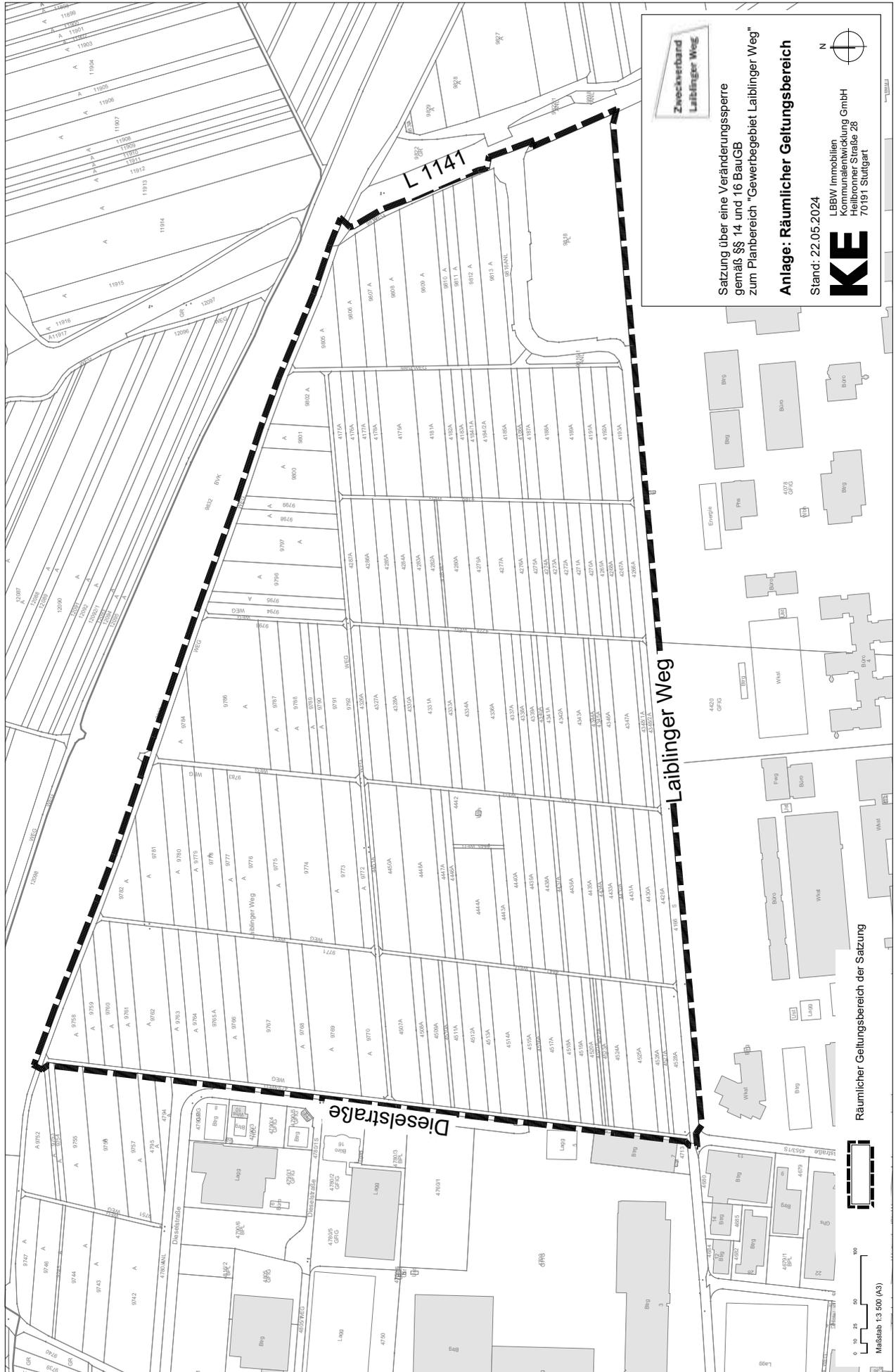
§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

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.



**Zweckverband
Laibinger Weg**

Satzung über eine Veränderungssperre
gemäß §§ 14 und 16 BauGB
zum Planbereich "Gewerbegebiet Laibinger Weg"

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich

Stand: 22.05.2024

KE
LEBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Pröbinger Straße 28
70191 Stuttgart

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Maßstab 1:3 500 (A3)

§ 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, Schloßhof1, 71701 Schwieberdingen eingesehen werden. Als Ansprechpartnerin vor Ort - 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, 6. 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 aufgrund 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.

Schwieberdingen, 13. Juni 2024
gez. Stefan Benker
Zweckverbandsvorsitzender