

SITZUNGSVORLAGE

Für die Sitzung des Gemeinderates am 01.02.2021 öffentlich

- I. Betreff:**
IKG Auen
- weiteres Vorgehen
- Vorbereitung der nächsten Verbandsversammlung des Zweckverbands
"Gewerbegebiet Auen", hier: Erneute Beschlüsse

- II. Beratungsfolge:**
GR 01.02.2021

Bezug zur Sitzung:
GR 09.11.2020

- III. Stand der Angelegenheit:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 09.11.2020 wurden mehrere Beschlüsse zur Vorbereitung einer Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“ gefasst (Vgl. GR-2020-ö-013).

In der Zwischenzeit hat sich herausgestellt, dass ein Ratsmitglied aufgrund von Befangenheit nicht hätte an den Entscheidungen mitwirken dürfen.

Um diesen Formfehler zu heilen, müssen folgende Beschlüsse daher erneut gefasst werden:

- Änderung der Verbandssatzung
- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Auen“
- Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung.

- IV. Finanzierung/Folgekosten:**

Im Haushaltsplan 2021 sind für die Umlagen an den Zweckverband „Gewerbegebiet Auen“ unter 57.10.000 bei Ergebniskonto 43723000 25.000 € eingestellt.

V. Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Gemeinderat der Stadt Süßen stimmt der Satzung zur Änderung der Verbandssatzung für den Zweckverband „Gewerbegebiet Auen“, wie in Anlage 1 beigefügt, zu.
2. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, die Aufstellung des Bebauungsplans „Auen“ und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zu beschließen.
3. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, dem Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung, wie in Anlage 3 der Sitzungsvorlage beigefügt, zuzustimmen.

VI. Sichtvermerke:

Gez.
Marc Kersting
Bürgermeister

Gez.
Silke Schömbucher
Stadtkämmerin

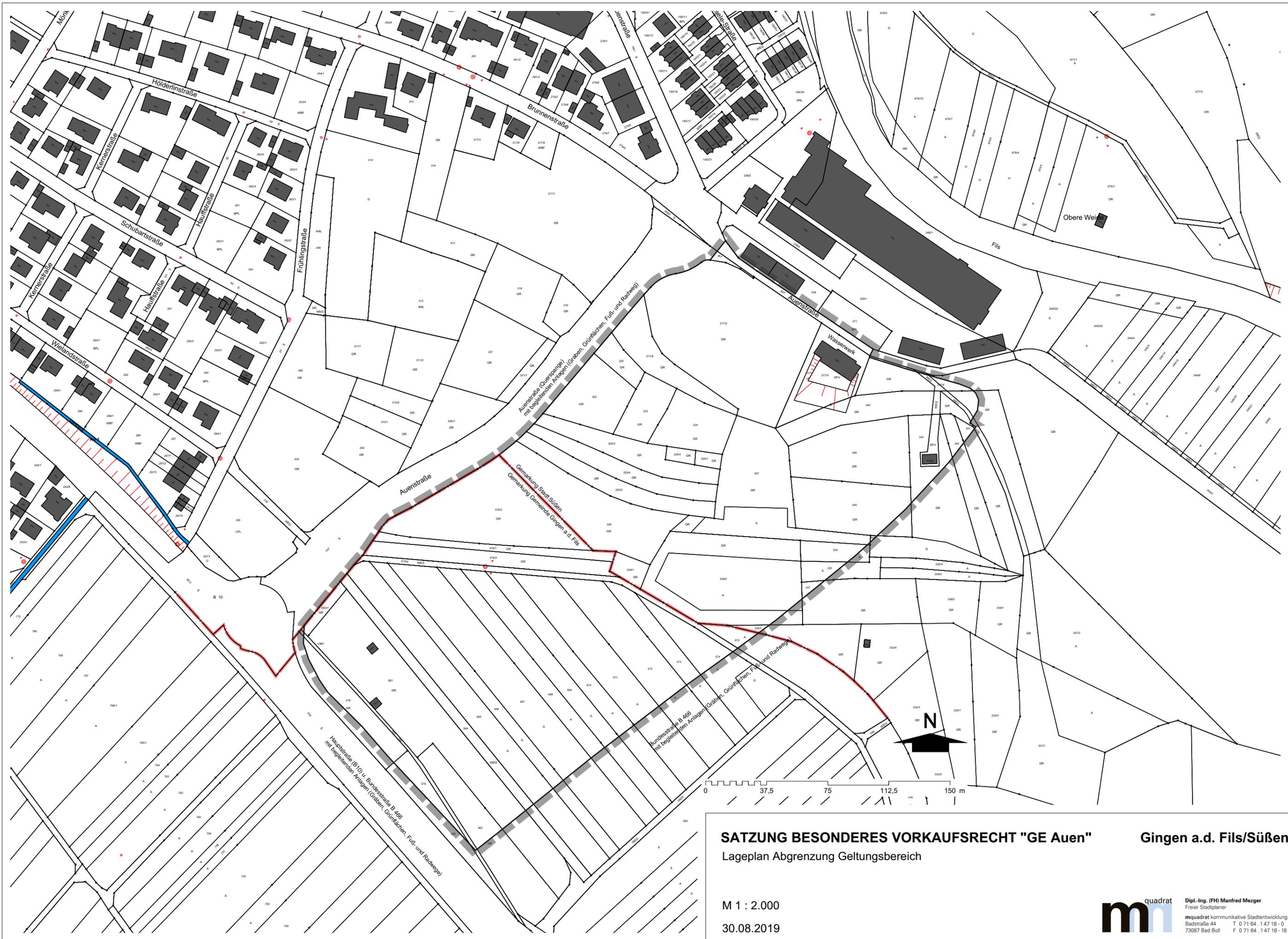
Gez.
Alexander Starke
Wirtschaftsförderer

Beschluss

TOP: 8.	IKG Auen - weiteres Vorgehen - Vorbereitung der nächsten Verbandsversammlung des Zweckverbands "Gewerbegebiet Auen", hier: Erneute Beschlüsse	GR/2021-02 GR-2021-ö-012
----------------	--	---------------------------------

Beschluss:

Es wird kein Beschluss gefasst.
Der Gemeinderat signalisiert Zustimmung zur dargestellten weiteren Vorgehensweise.



SATZUNG BESONDERES VORKAUFRECHT "GE Auen" **Gingen a.d. Fils/Süßen**
 Lageplan Abgrenzung Geltungsbereich

M 1 : 2.000
 30.08.2019

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Vorkaufssatzung) für das Gebiet „Gewerbegebiet Auen“ des
Zweckverbands Gewerbegebiet Auen

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbegebiet Auen am 16.11.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

- (1) Der Zweckverband Gewerbegebiet Auen beabsichtigt die Entwicklung des Gewerbegebiets Auen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind hierfür bereits Flächen mit einem Volumen von insgesamt ca. 60.000 m² vorgesehen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbebauplätzen gibt es die städtebauliche Zielsetzung, auf den in §2 aufgelisteten Flächen ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen und der dafür erforderlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Sicherung der Anbindung an das gemeindliche Verkehrsnetz ist es erforderlich, dass diese entsprechenden Flächen von der Gemeinde erworben werden können.

- (2) Zur Sicherung der zukünftiger Gewerbeflächenentwicklung einschließlich der Erschließung und Anbindung an das gemeindliche Verkehrsnetz erlässt der Zweckverband Gewerbegebiet Auen für das Maßnahmenggebiet diese Vorkaufssatzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Gingen:

Flst. Nr.: 578, 579, 464, 562, 563/1, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 519/2, 576/2, 576/1, 576/3

Gemarkung Süßen:

Flst. Nr.: 328/1, 328/2, 329, 347, 345, 346, 343, 340, 317/4, 317/5, 317/2, 56/1, 307, 317/8, 320, 323, 324, 322, 325/2, 325/1, 325/3, 325/4, 325/5, 326, 342, 341

- (2) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung für die genannten Flächen in Abs. (1) ist der Lageplan - Maßstab 1:2000 vom 30.08.2019. Dieser Lageplan ist als Anlage **Bestandteil** dieser Satzung.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung steht dem Zweckverband nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.
- (2) Sofern für die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.
- (3) Der Verkäufer eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils hat dem Zweckverband den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

- (4) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB).

§ 4

Inkrafttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkräfttreten der Vorkaufssatzung

Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn die städtebauliche Maßnahme wirksam wird oder wenn die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbegebiet Auen verbindlich erklärt, die städtebauliche Maßnahme im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen (Einstellung der städtebaulichen Maßnahme).

Hinweis gemäß § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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.

Die Satzung mit dem Lageplan zum Geltungsbereich kann bei der Gemeinde Gingen an der Fils, Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen an der Fils, Zimmer 04, während der Dienststunden eingesehen werden.

Gingen, den 17.09.2020

Zweckverband Gewerbegebiet Auen

gez. Marius Hick

Verbandsvorsitzender

Anlage (zu § 2 Abs. 2):

Lageplan, Maßstab 1:2000 als Bestandteil dieser Satzung

Verbandssatzung

für den Zweckverband "Gewerbegebiet Auen"

Änderung

Präambel

Die Gemeinde Gingen an der Fils und die Stadt Süßen haben aufgrund § 6 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) die Verbandssatzung mit Datum vom 16.01.2015 vereinbart.

Diese Satzung für den Zweckverband "Gewerbegebiet Auen" wird wie folgt

geändert:

Art. 1

§ 2 (Aufgaben des Verbandes)

(1) **§ 2 Abs. (2) wird wie folgt neu gefasst:**

Der Verband übernimmt für das Vertragsgebiet die Aufgaben eines Planungsverbandes i.S.d. § 205 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Er tritt insoweit für die verbindliche Bauleitplanung und ihre Durchführung, für die Durchführung von Umlagen nach den §§ 45 ff. BauGB sowie für die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 S. 1 BauGB an die Stelle der Gemeinde Gingen an der Fils und der Stadt Süßen.

Die Gemeinde Gingen an der Fils und die Stadt Süßen übertragen deshalb dem Verband im Verbandsgebiet folgende Aufgaben:

- a) die Aufstellung, die Änderung und Ergänzungen von Bebauungsplänen nach den §§ 2 ff. BauGB. Mit der Markungsgemeinde ist das Einvernehmen vor dem Satzungsbeschluss herzustellen. Dazu gehört das gesamte Verfahren nach den §§ 2 ff. BauGB, insbesondere:

- der Aufstellungsbeschluss und die dort ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- die Begründung und der Umweltbericht (§ 2a BauGB)
- die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (§§ 3, 4 und 4a BauGB)
- die Beschlussfassung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB)
- die öffentliche Auslegung der Entwürfe (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB)
- die Beschlussfassung über den Bebauungsplan insgesamt (Satzungsbeschluss § 10 BauGB)
- die Beantragung der Genehmigung oder die Anzeige an die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 BauGB)
- die ortsübliche Bekanntmachung und die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

b) Die Maßnahmen zur Sicherung des Bebauungsplans, dazu gehören insbesondere:

- der Grunderwerb im Verbandsgebiet
- der Erlass von Veränderungssperren (§ 14 Abs. 1 und 3 BauGB)
- die Zulassung von Ausnahmen von einer Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 BauGB)
- die Beantragung der Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 Abs. 1 BauGB)
- die Ausübung allgemeiner Vorkaufsrechte (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- der Erlass von Satzungen über besondere Vorkaufsrechte und die Ausübung besonderer Vorkaufsrechte (§ 25 BauGB).

c) Die Maßnahmen der Bodenordnung wie

- Umliegungen (§§ 45 ff. BauGB)
- Grenzregelungen (§§ 80 ff. BauGB).

d) Die Beantragung der Enteignung allgemein (§§ 85 ff. BauGB).

(2) Die übrigen Bestimmungen des § 2 der Verbandssatzung (Abs. (1) und (3) - (5)) bleiben unverändert.

Art. 2
Geltung der übrigen Bestimmungen

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Verbandssatzung vom 16.01.2015, soweit diese Änderungssatzung dem nicht entgegensteht oder dieselbe ergänzt, in vollem Umfang weiter.

Art. 3
Inkrafttreten

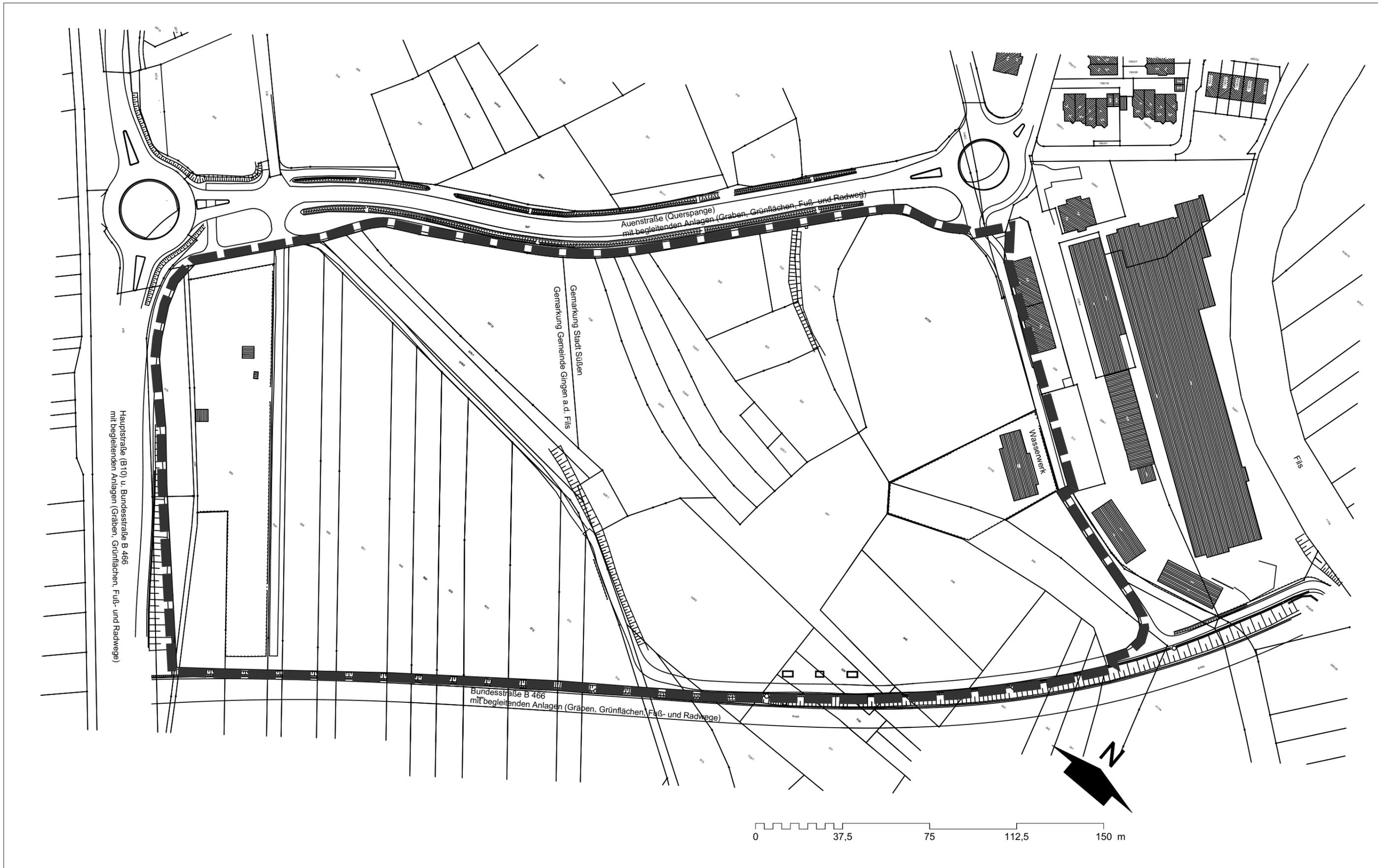
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Genehmigung und der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Satzung durch die Verbandsmitglieder in Kraft.

Für die Gemeinde Gingen an der Fils

Für die Stadt Süßen

.....
Marius Hick
Bürgermeister

.....
Marc O. Kersting
Bürgermeister



GEWERBEGEBIET "AUEN"
 Lageplan Abgrenzung Geltungsbereich

M 1 : 1.500
 22.09.2020

Gingen a.d. Fils/Süßen