

## Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 21.07.2021 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal)“ wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Ettlingen am 20.07.2022 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

### Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1, sowie 17 Abs. 1 S.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung m 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 20.07.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

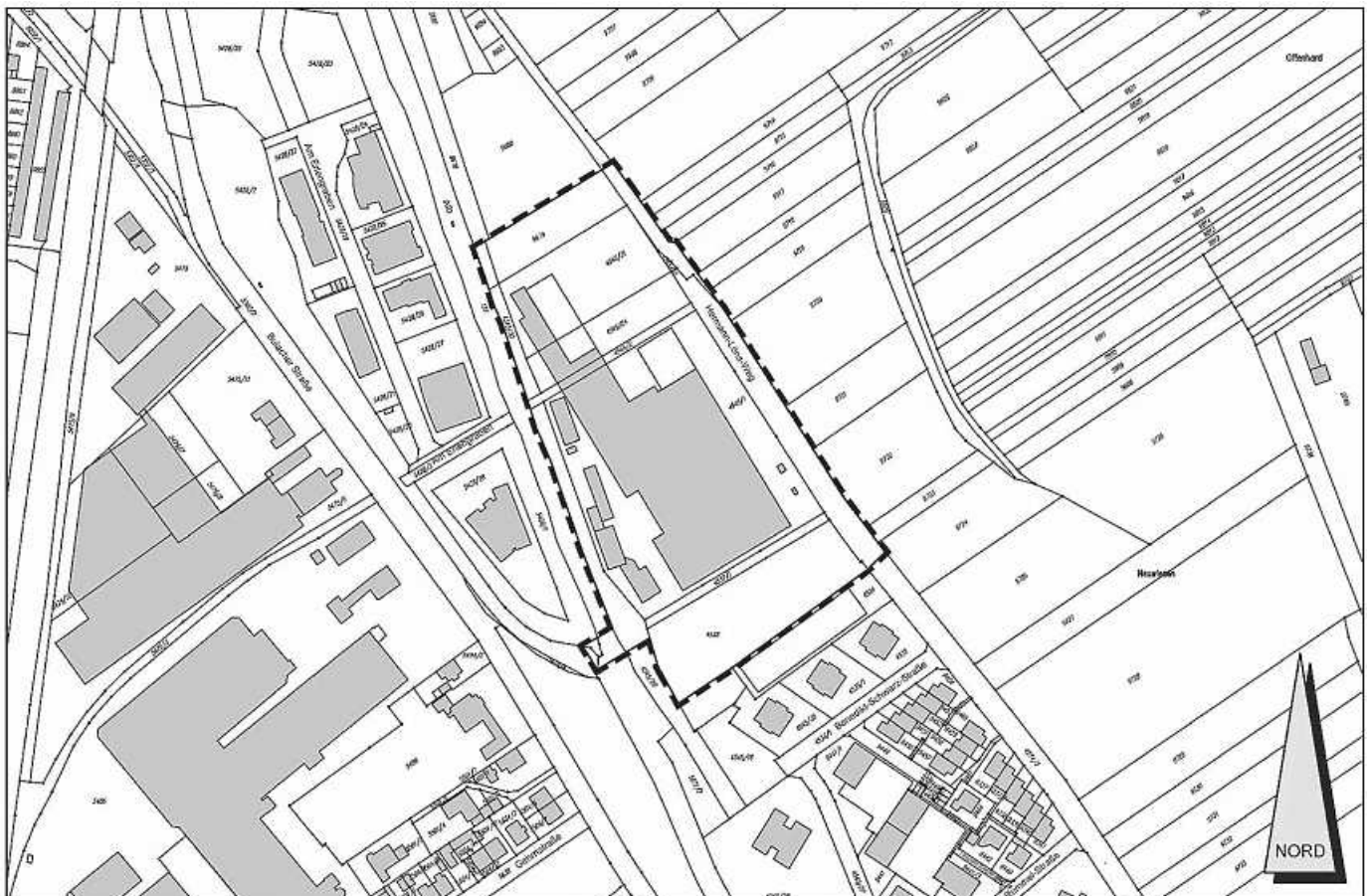
Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal), südl. Teilbereich“. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtslageplan in der Fassung vom 09.05.2022, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende 16 Flurstücke:

##### **Vollständig enthaltene Flurstücke:**

9679,4545/31, 4545/24, 4545/2, 4545/1, 4532/1, 4545/30, 4545/32

##### **Teilweise enthaltene Flurstücke:**

9678, 4545/20, 5428/1, 5428/2, 137, 4532, 4574/3, 9686



Übersichtslageplan - Geltungsbereich

Bebauungsplan "Hermann-Löns-Weg West (ehemaliges Stahl-Areal) südl. Teilbereich"

Planungsamt Ettlingen

09.05.2022

**§ 3****Inhalt und Rechtswirkung  
der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  - Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 4****Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre bestimmt sich nach § 17 Abs. 1 BauGB.

**§ 5****Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ettlingen, 02.08.2022

gez.

Johannes Arnold  
Oberbürgermeister

Ab sofort kann die Veränderungssperre beim Planungsamt der Stadt Ettlingen, Schillerstraße 7-9, 76275 Ettlingen, 3. OG von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft gegeben.

**Hinweise**

Allgemeines zum Inhalt der Veränderungssperre

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen, soweit im Einzelfall keine Ausnahmen zugelassen werden können,

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

Die Zulassung von Ausnahmen kommt in Betracht, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das ist re-

gelmäßig der Fall, wenn Maßnahmen die zu sichernde Planung unberührt lassen.

Heilungsvorschriften

Unbeachtlich sind:

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. Nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres gegenüber der Stadt Ettlingen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Ettlingen geltend gemacht worden ist. Eine Bindung an die genannte Frist besteht jedoch nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat;
3. die Verletzung bereits von einem Dritten schriftlich und fristgerecht geltend gemacht wurde.

Werden Verletzungen nicht fristgerecht geltend gemacht und liegt auch kein Fall der Ziffer 1. Und 3. vor, gilt die Satzung als von Anfang an als gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 GemO).

Fälligkeit und Erlöschen eventueller Entschädigungsansprüche

Dauert eine Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Ettlingen) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).