

## SITZUNGSVORLAGE

Für die Sitzung des Gemeinderates am 09.11.2020 öffentlich

- I. **Betreff:**  
**Vorbereitung der Verbandsversammlung des Zweckverbands "Gewerbegebiet Auen" am 16.11.2020**  
- **Änderung der Verbandssatzung**  
- **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Auen"**  
- **Beauftragung von Fachingenieuren und Gutachten**  
- **Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung**

- II. **Beratungsfolge:**  
GR 09.11.2020

**Bezug zur Sitzung:**  
SV-90/2020; SV-152/2019; SV-122/2019

- III. **Stand der Angelegenheit:**

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Süßen in seiner Sitzung am 6. Juli 2020 entschieden hat, die gemeinsame Entwicklung des Interkommunalem Gewerbegebiets (IKG) Auen wieder aufzunehmen, können nun die weiteren Schritte angegangen werden.

Bevor eine Vorkaufsrechtssatzung vom Zweckverband beschlossen werden kann muss die Verbandssatzung entsprechend angepasst werden. Vom Rechtsanwaltsbüro Mohring und Kollegen aus Stuttgart wurde ein entsprechender Entwurf erarbeitet. Nach derzeitigem Stand müsste die jeweilige Gemeinde die Vorkaufsrechtssatzung erlassen und müsste das Vorkaufsrecht auch entsprechend ausüben. Da die Grundstücke aber vom Zweckverband erworben werden sollten, empfiehlt sich die Änderung der Verbandssatzung sowie der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung durch den Zweckverband.

Im genehmigten Flächennutzungsplanentwurf des Gemeindeverwaltungsverbands Mittlere Fils-Lautertal ist die Fläche zwischen der Fils im Nordosten und der ehemaligen Bundesstraße B 10 an der Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Süßen und der Gemeinde Gingen an der Fils als geplante Gewerbefläche enthalten. Auf einer Fläche von ungefähr 7,3 ha soll ein interkommunales Gewerbegebiet mit den beiden Standortkommunen entstehen. Bereits im Januar 2015 wurde hierfür ein Zweckverband gegründet, der die Entwicklung des Gewerbegebiets zur Aufgabe hat.

Dem Zweckverband wurde von den beiden Kommunen auch die Aufgabe der Bauleitplanung übertragen, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans dem Zweckverband obliegt.

Nachdem sich beide Gemeinden darauf geeinigt haben, das Projekt voranzubringen, um dem Bedarf an gewerblichen Baulandflächen nachzukommen, sind nun auch die weiteren formalen Schritte erforderlich.

Aus diesem Grund soll der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gefasst werden. Damit wird auf der einen Seite der kommunalpolitische Wunsch der beiden Standortgemeinden deutlich, das Gebiet umzusetzen. Auf der anderen Seite entfalten sich dadurch auch mögliche Rechtswirkungen, wie beispielsweise der eventuelle Beschluss für eine Veränderungssperre bzw. ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB.

Derzeit liegt noch kein Planungskonzept vor. Es gibt lediglich einen Plan mit Darstellung des Geltungsbereichs, der sich im Wesentlichen an den Darstellungen des Flächennutzungsplans orientiert. Deshalb kann auch noch keine Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Dieses Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist erst dann zielführend, wenn aussagekräftige Pläne und fachliche Untersuchungen vorliegen.

Für die weitere Planung sind verschiedene Gutachten erforderlich. Zur Beurteilung von **Verkehrslärm und Gewerbelärm** muss eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden. Hierfür wurde ein Angebot eines Ingenieurbüros eingeholt. Die Kosten belaufen sich auf pauschal 3.480,- € netto bzw. 4.036,80 € brutto bei 16% Mehrwertsteuer. Es wird vorgeschlagen, das Ingenieurbüro Möhler und Partner aus Augsburg mit den Leistungen zu beauftragen.

Hinsichtlich des **Artenschutzes** ist ebenfalls eine gutachterliche Betrachtung für eine erste Relevanzuntersuchung notwendig. Hierfür wurde ein Angebot vom Büro Lissak eingeholt, welches bereits bei anderen Projekten der Stadt Süßen involviert ist. Die Angebotssumme beläuft sich auf 2.230,95 € netto bzw. 2.587,90 € brutto bei 16% Mehrwertsteuer. Es wird vorgeschlagen, das Büro Lissak aus Heiningen damit zu beauftragen.

Im Gebiet bestehen archäologische Verdachtsflächen. Daher wurde mit der **Kreisarchäologie** Kontakt aufgenommen, wie dieses Thema bereits im Vorfeld analysiert und gegebenenfalls gelöst werden könnte. Herr Dr. Rademacher von der Kreisarchäologie hat hierfür eine Geoprospektion vorgeschlagen, um weitergehende Klarheit zu bekommen, ob sich Verdachtsmomente bestätigen lassen oder keine weiteren Untersuchungen notwendig sind.

Herr Dr. Rademacher hat hierfür ein Angebot für eine „zerstörungsfreie geophysikalische Prospektion (magnetische Kartierung)“ eingeholt. Aufgabenstellung ist dabei eine zerstörungsfreie Ortung von archäologischen Befunden, das heißt ohne Flurschaden. Dafür werden 5 Messtage veranschlagt. Die Kosten für die Untersuchung liegen bei 7.798,40 € netto bzw. 9.046,14 € brutto bei 16% Mehrwertsteuer.

Aus der gemeinsamen Sitzung beider Gemeinderatsgremien am 7. Oktober 2020 hat sich gezeigt, dass eine intensive Beratung darüber notwendig ist, welche Ziele der Zweckverband bei diesem neuen Gewerbegebiet erreichen möchte. Insbesondere ist die Beratung erforderlich, welche Klientel an Betrieben mit dem Gebiet angesprochen werden soll. Dabei geht es nicht allein um die Flächen und Größen der späteren Bauplätze, sondern auch insbesondere um die Branchen und Nutzungen.

Weiterhin müssen auch Aspekte beleuchtet und diskutiert werden, die umweltspezifische Belange der Regenwasserbewirtschaftung oder der Energieversorgung. Diese Diskussion soll im Rahmen eines Städtebaulichen Entwurfs mit Variantenprüfung erfolgen. Daher ist der Vorschlag an die Verbandsversammlung, dass diese Diskussion un-

ter fachlicher Begleitung im Zusammenhang mit dem Städtebaulichen Konzept geführt wird.

Bereits bei der Sitzung der beiden Gemeinderatsgremien konnte festgestellt werden, dass unterschiedliche Meinungen bestehen, wie das geplante Gebiet aufgestellt werden soll. Daher soll die o.g. Diskussion von einem externen Moderator gelenkt werden. Die Verwaltung ist derzeit dabei, einen geeigneten Partner dafür zu suchen.

Für die **städtebauliche Planung** wurde ein Honorarangebot beim Büro mquadrat eingeholt. Es handelt sich dabei um die Leistungen für den Städtebaulichen Entwurf, den Bebauungsplan und den Umweltbericht zum Bebauungsplan. Die Kosten liegen bei zusammen ungefähr 100.000,- € brutto.

Weiterhin vertreten die Verwaltungsspitzen beider Gemeinden die Auffassung, dass die **Steuerung des Projekts** nicht durch die Rathäuser erfolgen kann. Deshalb wurde auch diese Leistung beim Büro mquadrat angefragt. Aufgrund der noch nicht möglichen Leistungsbeschreibung zum jetzigen Zeitpunkt wurde eine Abrechnung nach Stundenaufwand angeboten. Die Kosten hier werden vorläufig mit ca. 20.000,- € netto bzw. 23.800,- € brutto bei 19% Mehrwertsteuer gedeckelt. Weitere Leistungen müssten separat beauftragt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans einzusteigen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gewerbegebiet zu schaffen sowie die erforderlichen Planungs- und Gutachterleistungen zu beauftragen. Bei den Beauftragungen wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung nur die zum jeweiligen Zeitpunkt erforderlichen Leistungen beauftragen wird. Somit wird kein Aufwand für nicht benötigte Leistungen entstehen, sollte das Projekt aus irgendwelchen Gründen nicht fortgeführt werden.

#### **IV. Finanzierung/Folgekosten:**

Im Haushaltsplan 2020 sind für die Umlagen an den Zweckverband „Gewerbegebiet Auen“ unter 57.10.0000 bei Ergebniskonto 43723000 35.000 € eingestellt.

#### **V. Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

1. Der Gemeinderat der Stadt Süßen stimmt der Satzung zur Änderung der Verbandsatzung 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. Diese Beschlüsse der Verbandsversammlung sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die schalltechnische Untersuchung an das Büro Möhler und Partner zu einem Angebotspreis von 3.480,- € netto bzw. 4.036,80 € brutto (bei 16% Mehrwertsteuer) zu vergeben.

5. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung an das Büro Lissak zu einem Angebotspreis von 2.230,95 € netto bzw. 2.587,90 € brutto (bei 16% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
6. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die geophysikalische Prospektion an die Firma GGH Solutions in Geosciences GmbH aus Freiburg zu einem Angebotspreis von 7.798,40 € netto bzw. 9.046,14 € brutto (bei 16% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
7. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für den Städtebaulichen Entwurf an das Büro mquadrat zu einem kalkulierten Angebotspreis von 27.402,38 € netto bzw. 31.786,76 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
8. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für den Bebauungsplan an das Büro mquadrat zu einem kalkulierten Angebotspreis von 44.265,90 € netto bzw. 51.348,44 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
9. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für den Umweltbericht an das Büro mquadrat zu einem Angebotspreis von 13.650,00 € netto bzw. 16.243,50 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
10. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die Projektsteuerung an das Büro mquadrat zu einem vorläufig gedeckelten Angebotspreis von 20.000,00 € netto bzw. 23.800,00 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
11. 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 beigefügt, zuzustimmen.

## **VI. Sichtvermerke:**

Marc Kersting  
Bürgermeister

Silke Schömbucher  
Stadtkämmerin

Alexander Starke  
Wirtschaftsförderer

## Beschluss

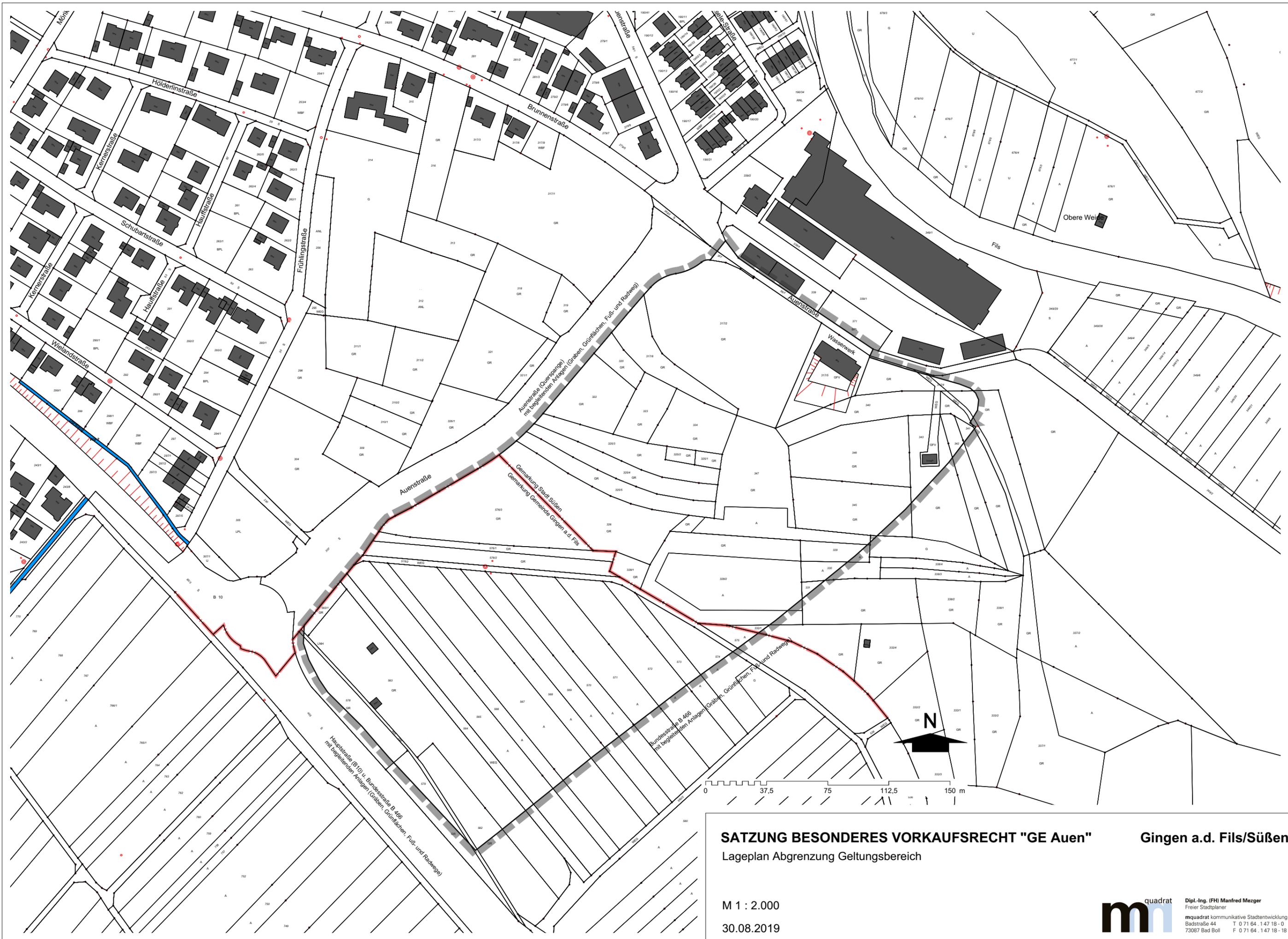
<b>TOP:</b> 10.	Vorbereitung der Verbandsversammlung des Zweckverbands "Gewerbegebiet Auen" am 16.11.2020 - Änderung der Verbandssatzung - Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Auen" - Beauftragung von Fachingenieuren und Gutachten - Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung	GR-2020-ö-013
-----------------	--	---------------

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Stadt Süßen stimmt der Satzung zur Änderung der Verbandssatzung für den Zweckverband „Gewerbegebiet Auen“, wie in Anlage 1 der Sitzungsvorlage 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. Diese Beschlüsse der Verbandsversammlung sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die schalltechnische Untersuchung an das Büro Möhler und Partner zu einem Angebotspreis von 3.480,- € netto bzw. 4.036,80 € brutto (bei 16% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
5. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung an das Büro Lissak zu einem Angebotspreis von 2.230,95 € netto bzw. 2.587,90 € brutto (bei 16% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
6. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die geophysikalische Prospektion an die Firma GGH Solutions in Geosciences GmbH aus Freiburg zu einem Angebotspreis von 7.798,40 € netto bzw. 9.046,14 € brutto (bei 16% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
7. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für den Städtebaulichen Entwurf an das Büro mqadrat zu einem kalkulierten Angebotspreis von 27.402,38 € netto bzw. 31.786,76 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
8. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für

den Bebauungsplan an das Büro mquadrat zu einem kalkulierten Angebotspreis von 44.265,90 € netto bzw. 51.348,44 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.

9. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für den Umweltbericht an das Büro mquadrat zu einem Angebotspreis von 13.650,00 € netto bzw. 16.243,50 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
10. Der Gemeinderat der Stadt Süßen beauftragt die Vertreter der Stadt Süßen in der Verbandsversammlung des Zweckverbands „Gewerbegebiet Auen“, den Auftrag für die Projektsteuerung an das Büro mquadrat zu einem vorläufig gedeckelten Angebotspreis von 20.000,00 € netto bzw. 23.800,00 € brutto (bei 19% Mehrwertsteuer) zu vergeben.
11. 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 beigelegt, zuzustimmen.



**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 m<sup>2</sup> 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 Maßnahmengebiet 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**

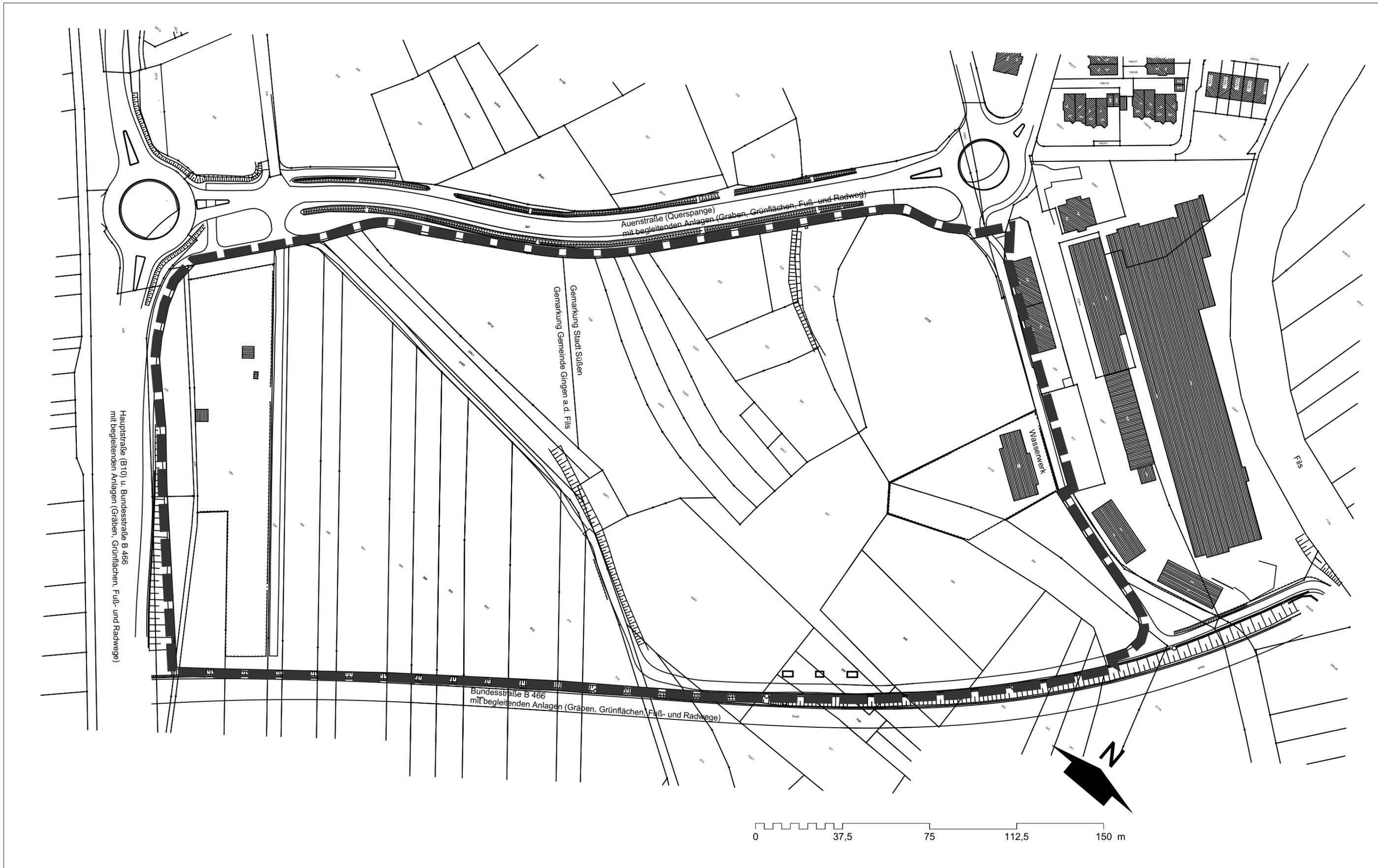
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Genehmigung und der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Satzung durch die Verbandsmitglieder in Kraft.

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/Sülben