

Satzung
des Zweckverbandes Industrie-/Gewerbepark InterFranken
über die Veränderungssperre im Bereich
des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 2
„Industriegebiet Zweckverband InterFranken“

Gemäß den §§ 14, 16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) beschließt die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industrie-/ Gewerbepark InterFranken in seiner Sitzung vom 05.12.2023 folgende Satzung:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industrie-/ Gewerbepark InterFranken hat am 11.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Industriegebiet Zweckverband InterFranken“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 genannte Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre befindet sich in einem Gebiet, für das die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industrie-/ Gewerbepark InterFranken die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industriegebiet Zweckverband InterFranken“ beschlossen hat.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung umfasst folgende Flächen:

Teilflächen der Flurnummern 2178, 2179, 2180, 2190, 2198, 2200, 2264, 2409, 2454, 2455, 2462, 2463, 2466, 2467, 2467/1 sowie die Flurnummern 2199/2, 2203, 2207, 2207/1, 2259/6, 2458, 2459, 2459/4, 2459/6, 2460/3, 2460/4, 2465 alle Gemarkung Wörnitz und

Teilflächen der Flurnummern 2254/2, 2279, 2291/3 und 2295 sowie die Flurnummern 2253, 2254, 2257/3, 2283/1, 2284, 2285, 2287, 2288, 2289/4, 2289/5, 2291, 2291/2, 2291/3, 2291/4, 2292, 2293, 2294/4, 2295, 2296, 2298 alle Gemarkung Breitenau.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 BauGB
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
 - b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Zweckverband Industrie-/ Gewerbepark InterFranken.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen der Zweckverband Industrie-/ Gewerbepark InterFranken nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

- (1) Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Feuchtwangen, den 05.12.2023



.....
Ruh, 1. Verbandsvorsitzender
Zweckverband Industrie-/ Gewerbepark
InterFranken

Begründung

1. Anlass der Veränderungssperre und Planungsziele

Beim Zweckverband Industrie-/Gewerbepark InterFranken haben sich die Städte Feuchtwangen und Schillingsfürst, die Märkte Dombühl und Schopfloch sowie die Gemeinden Diebach, Schnelldorf, Wettringen und Wörnitz zusammengeschlossen zur Ausweisung eines Gewerbeparks am Autobahnkreuz Feuchtwangen mit dem Ziel der Schaffung von Arbeitsplätzen im strukturschwachen Raum Westmittelfranken. Im Rahmen der Ausweisung eines Industriegebietes ist ein Güterverkehrszentrum zur Verlagerung von Gütern von der Straße auf die Schiene geplant. Das vorgesehene Gelände des Gewerbe- und Industrieparks liegt am Schnittpunkt der Autobahnen A6 und A7 und grenzt direkt an die Hauptbahnstrecke Nürnberg – Stuttgart.

Durch die verkehrstechnisch vorteilhafte Lage und die geplante Schienenanbindung kann der Standort eine herausgehobene Stellung für mittelständische, produzierende Unternehmen sowohl innerhalb des Industrie-/Gewerbeparks als auch bei Unternehmen in der Region einnehmen. Damit werden die Attraktivität des Standortes und die Wirtschaftskraft der Region deutlich gesteigert. InterFranken eröffnet insbesondere den angesiedelten Unternehmen im Landkreis Ansbach die Möglichkeit, ihre Logistik im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität neu zu organisieren und auch betriebswirtschaftlich von dem neuen Anschluss an die Schiene erheblich zu profitieren.

Mit dem Industrie- u. Gewerbepark InterFranken sollen folgende übergeordnete Entwicklungsziele verfolgt werden:

- Verbesserung der wirtschaftlichen Standortbedingungen im strukturschwachen ländlichen Raum durch Ausnutzung der überregional bedeutsamen Entwicklungspotenziale „Autobahnkreuz“ und „Bahnhauptstrecke“
- Verhinderung der Abwanderung gerade der jüngeren Bevölkerung aus dem strukturschwachen ländlichen Raum durch Sicherung der vorhandenen, sowie Schaffung neuer qualifizierter Arbeitsplätze
- Stärkung und Verbesserung der Standortqualität durch Verbesserung und Optimierung der regionalen und überregionalen Erschließung
- Schonung der Umwelt und Vermeidung der Zersiedlung von Natur und Landschaft durch Konzentration von Sonderbauflächen auf dafür geeignete Vorzugsstandorte
- Bündelung der Kräfte im Teilraum zur Erzeugung einer nachhaltigen Anschub- und Motivationswirkung mit Vorbildfunktion für die weitere Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit im Allianzgebiet und darüber hinaus.

Die Veränderungssperre ermöglicht dem Zweckverbandes Industrie-/Gewerbepark InterFranken bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes die Planungsziele des Zweckverbandes zu sichern. Mit ihrer Hilfe können Veränderungen im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes abgewendet werden, um dem Zweckverbandes Industrie-/Gewerbepark InterFranken eine sachgerechte Planung zu ermöglichen. Allein durch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan, der lediglich eine Zurückstellung eingehender Bauanträge oder Bauanfragen ermöglicht, können diese Planungsziele nicht hinreichend gesichert

werden. Die Veränderungssperre ermöglicht darüber hinaus weitere rechtliche Grundlagen gemäß § 15 BauGB, um Baugesuche, die dem Ziel der Planung widersprechen, abzulehnen.

2. Begründung der Veränderungssperre

a) Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre

Die rechtliche Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB ist erfüllt, da die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industrie-/ Gewerbepark InterFranken am 11.12.2018 einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt hat. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planung lässt ein Mindestmaß an Konkretisierung erkennen aufgrund der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 2 „Industriegebiet Zweckverband InterFranken“, die der Schaffung von Arbeitsplätzen im strukturschwachen Raum Westmittelfranken und der Entwicklung eines Güterverkehrszentrums dient. Mit dem geplanten bimodalen Standort eröffnet sich die Chance, CO₂-neutral mehr Güter umweltverträglich mit der Bahn zu transportieren und zu verladen. Mit der Anschlussstelle an die Autobahn A 7 lassen sich die Verkehrsträger optimal vernetzen und eine bedeutende Lücke im Netz der bayerischen Güterverkehrszentren (GVZ) geschlossen werden.

b) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flächen:

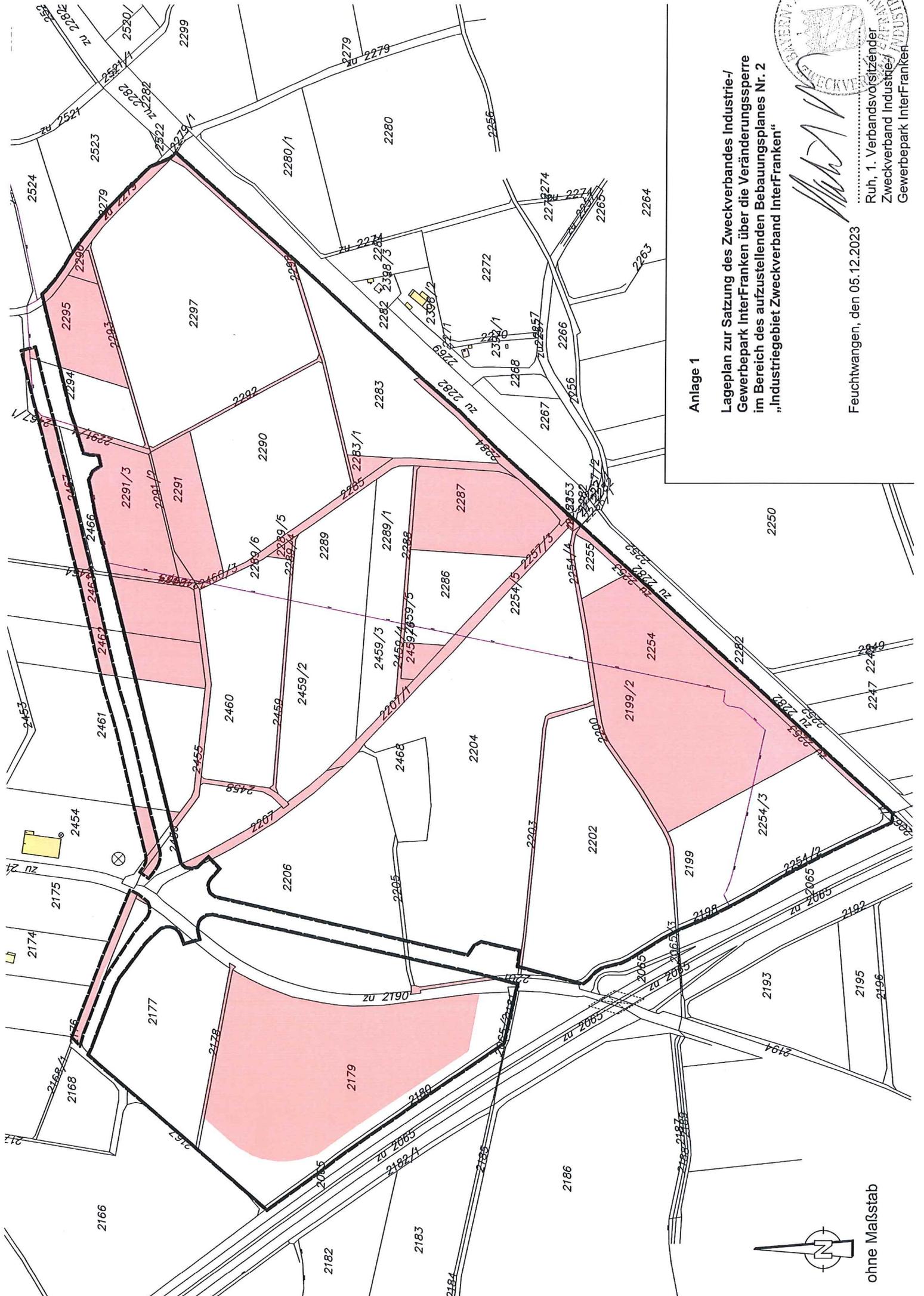
Teilflächen der Flurnummern 2178, 2179, 2180, 2190, 2198, 2200, 2264, 2409, 2454, 2455, 2462, 2463, 2466, 2467, 2467/1 sowie die Flurnummern 2199/2, 2203, 2207, 2207/1, 2259/6, 2458, 2459, 2459/4, 2459/6, 2460/3, 2460/4, 2465 alle Gemarkung Wörnitz und

Teilflächen der Flurnummern 2254/2, 2279, 2291/3 und 2295 sowie die Flurnummern 2253, 2254, 2257/3, 2283/1, 2284, 2285, 2287, 2288, 2289/4, 2289/5, 2291, 2291/2, 2291/3, 2291/4, 2292, 2293, 2294/4, 2295, 2296, 2298 alle Gemarkung Breitenau.

Da die übergeordneten Ziele des Bebauungsplanes gefährdet sind, ist der Geltungsbereich der Veränderungssperre als verhältnismäßig einzustufen.

c) Ausnahmeregelung

Die Möglichkeit der Ausnahmeregelung gemäß § 14 Abs. 2 BauGB wird in der Satzung explizit erwähnt, um klarzustellen, dass Nutzungsänderungen der Grundstücke nicht von vorneherein unmöglich gemacht werden. Die Satzung hat zum Ziel, die übergeordneten Ziele des Bebauungsplanes nicht zu gefährden. Nutzungen der Grundstücke, die künftig im Bebauungsplan zulässig sein werden, sollen allen im Geltungsbereich liegenden Grundstücken weiter möglich bleiben.



Anlage 1

Lageplan zur Satzung des Zweckverbandes Industrie-
 Gewerbepark InterFranken über die Veränderungssperre
 im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 2
 „Industriegebiet Zweckverband InterFranken“



[Signature]

 Ruh, 1. Verbandsvorsitzender
 Zweckverband Industrie-
 Gewerbepark InterFranken

Feuchtwaren, den 05.12.2023



ohne Maßstab