

**Satzung
des Zweckverbandes Industrie-/Gewerbepark InterFranken
über die Veränderungssperre im Bereich
des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4
„Anschlussstelle an die BAB 7 und Energieversorgung 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) beschließt die
Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industrie-/ Gewerbepark InterFranken
in seiner Sitzung vom 15.02.2024 folgende Satzung:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industrie-/ Gewerbepark InterFranken hat am 15.02.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Anschlussstelle an die BAB 7 und Energieversorgung 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. 4 „Anschlussstelle an die BAB 7 und Energieversorgung InterFranken“ beschlossen hat inklusive der damit verbundenen baulichen oder technischen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung umfasst folgende Flächen:

Teilflächen der Flurnummern 2065, 2065/1, 2065/2, 2065/3, 2065/4, 2166, 2167, 2176, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2200, 2201, alle Gemarkung Wörnitz,
Teilflächen der Flurnummern 319, 364, 365, 366, 379, 380, 385, 386, 400 alle Gemarkung Wildenholz,
Teilflächen der Flurnummer 543 Gemarkung Unterampfrach,
Teilflächen der Flurnummern 287/1, 2254/2, 2244, 2245, 2248, 2249, 2250, 2252, 2257/2, 2282, 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

**Veränderungssperre im Bereich Bebauungsplan Nr.4
„Anschlussstelle an die BAB 7 und Energieversorgung
InterFranken“ des Zweckverbandes Industrie-/Gewerbepark InterFranken**

- 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 15.02.2024



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

Begründung

1. Anlass der Veränderungssperre und Planungsziele

Der Zweckverband Industrie-/Gewerbepark InterFranken plant die Ausweisung eines Industriegebietes mit 81 ha Größe. In diesem Rahmen soll auch ein Güterverkehrszentrum zur Verlagerung von Gütern von der Straße auf die Schiene realisiert werden. Das vorgesehene Gelände des Gewerbe- und Industrieparks liegt am Schnittpunkt der Autobahnen A6 und A7 und grenzt direkt an die Hauptbahnstrecke Nürnberg – Stuttgart. Die geplante Anschlussstelle an die BAB 7 ermöglicht eine direkte Anbindung der Umschlagsanlage an das übergeordnete Straßennetz. Erfasst sind auch westlich der A7 liegende Flächen, um auf diesen die für das Plangebiet sinnvolle Energieinfrastruktur (Umsetzung des Energienutzungsplanes und einer Weiterführung der Wasserstoffmodellregion im Rahmen des HyLand-Programms) realisieren zu können.

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.

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.

Gerade im Hinblick auf die Energieversorgung des Gebietes mit Umsetzung des Energienutzungsplanes und einer Weiterführung der Wasserstoffmodellregion im Rahmen des HyLand-Programms entsprechend der im Abschlussbericht formulierten Ziele, ist es unabdingbar, geeignete Flächen im Umgriff des geplanten Industriegebietes vorzuhalten, da derzeit Auflagen im Rahmen der Genehmigung von z.B. Wasserstoffanlagen nicht absehbar sind bzw. zusätzliche Flächen für die Gewinnung regenerativer Energien vorgehalten werden müssen. Zu den Inhalten des Bebauungsplanes zählt auch der Bereich für die Verlegung des Grundgrabens. Diese ist aufgrund der geplanten Umschlagsanlage nördlich der Bahnhauptstrecke notwendig und dient darüber hinaus der Hochwasserfreilegung der Grundstücke südlich der Bahnlinie. Nutzungsänderungen der Grundstücke, die die übergeordneten Ziele des Zweckverbandes gefährden könnten, können somit zurückgestellt werden.

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 ausgeschlossen

werden, um dem Zweckverbandes Industrie-/Gewerbepark InterFranken eine sachgerechte Planung der verkehrlichen Infrastruktur 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 15.02.2024 einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt hat. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

b) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flächen:

Teilflächen der Flurnummern 2065, 2065/1, 2065/2, 2065/3, 2065/4, 2166, 2167, 2176, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2200, 2201, alle Gemarkung Wörnitz,

Teilflächen der Flurnummern 319, 364, 365, 366, 379, 380, 385, 386, 400 alle Gemarkung Wildenholz,

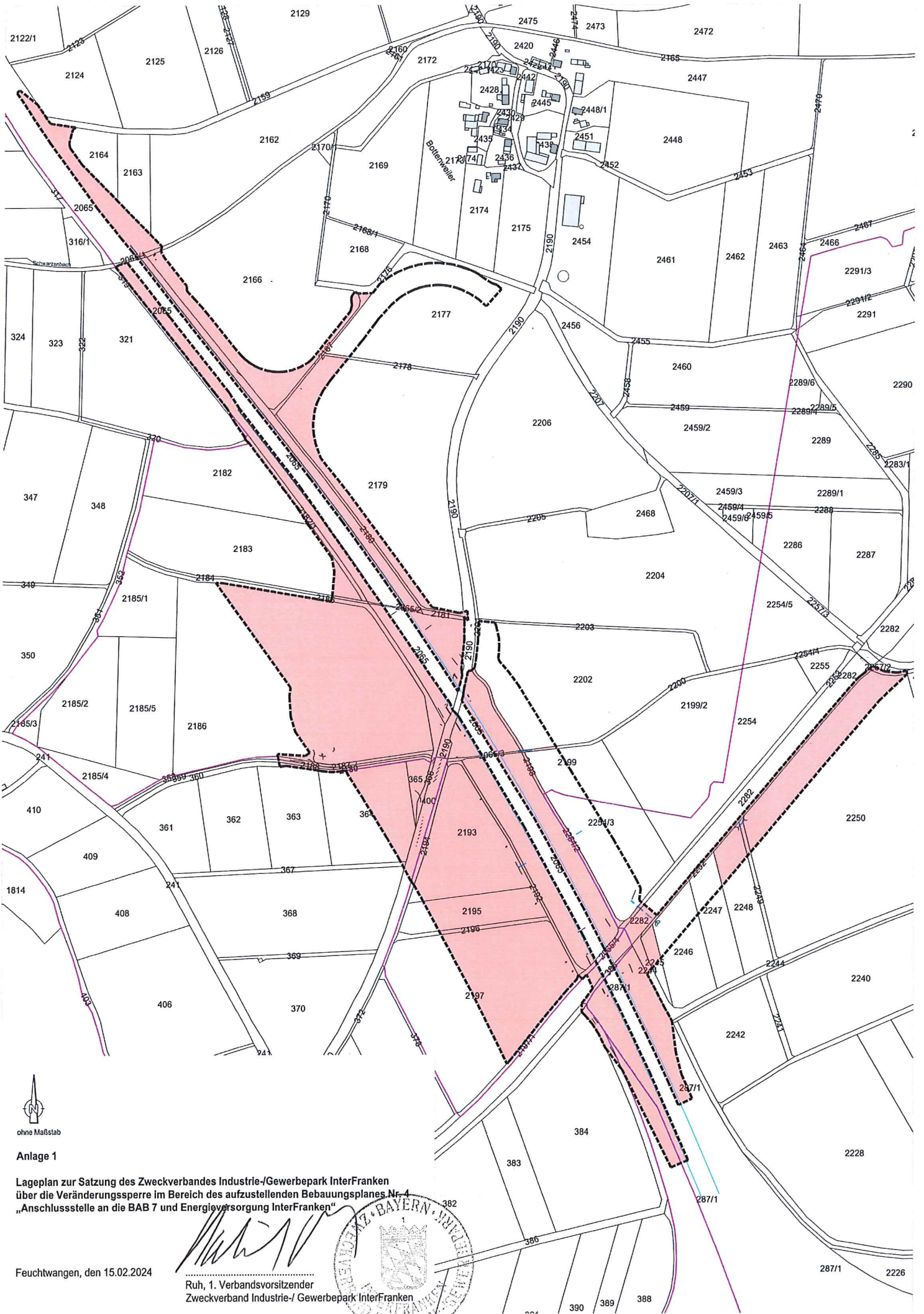
Teilflächen der Flurnummer 543 Gemarkung Unterampfrach,

Teilflächen der Flurnummern 287/1, 2254/2, 2244, 2245, 2248, 2249, 2250, 2252, 2257/2, 2282, 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. 4 „Anschlussstelle an die BAB 7 und Energieversorgung InterFranken“

Feuchtangen, den 15.02.2024

[Handwritten Signature]

Ruh, 1. Verbandsvorsitzender
Zweckverband Industrie-/ Gewerbepark InterFranken

