



GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN

Satzung

**über den Erlass einer Veränderungssperre
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Westliche Blankenlocher Straße“

SATZUNG

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten



Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 21.10.2022

- a) aufgrund von § 14, § 16 sowie § 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- b) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert worden ist,

die folgende Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2022 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. 291, 291/1, 291/2, 291/3, 294/1, 294/2, 297/2, 305, 7224, 7224/1, 7225, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7225/4, 7226 und 7227 auf der Gemarkung Linkenheim mit einer Größe von rd. 1,2 ha.
- Der Geltungsbereich wird begrenzt
- im Norden: durch die Blankenlocher Straße (Flurstück Nr. 1868/2)
 - im Osten: durch die Tulpenstraße (Flurstück Nr. 7233)
 - im Süden: durch die Tulpenstraße (Flurstück Nr. 7228) sowie das Wohngebiet „Am Hamenberg“ (Flurstücke Nr. 305/3, 305/4, 305/5, 305/6, 305/7, 305/8)
 - im Westen: durch die „Karlsruher Straße“ (Flurstück Nr. 43, 43/1)
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan (Geltungsbereich im Maßstab 1:1.000) in der Fassung vom 30.09.2022 zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Im Zweifel geht der Lageplan der Umschreibung in Absatz 1 vor.

§ 3 Inhalt und Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
1. Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 2. 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, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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.
- (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 Inkrafttreten

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

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
3. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung bei der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn
 - die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
 - der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
 - vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.
4. Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten (Karlsruher Str. 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten) eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, den **24. Okt. 2022**

DER BÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]
Michael Möslang, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 21.10.2022 entspricht. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, den **24. Okt. 2022**

DER BÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]
Michael Möslang, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am **27. Okt. 2022** in Kraft.

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, den **27. Okt. 2022**

DER BÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]
Michael Möslang, Bürgermeister

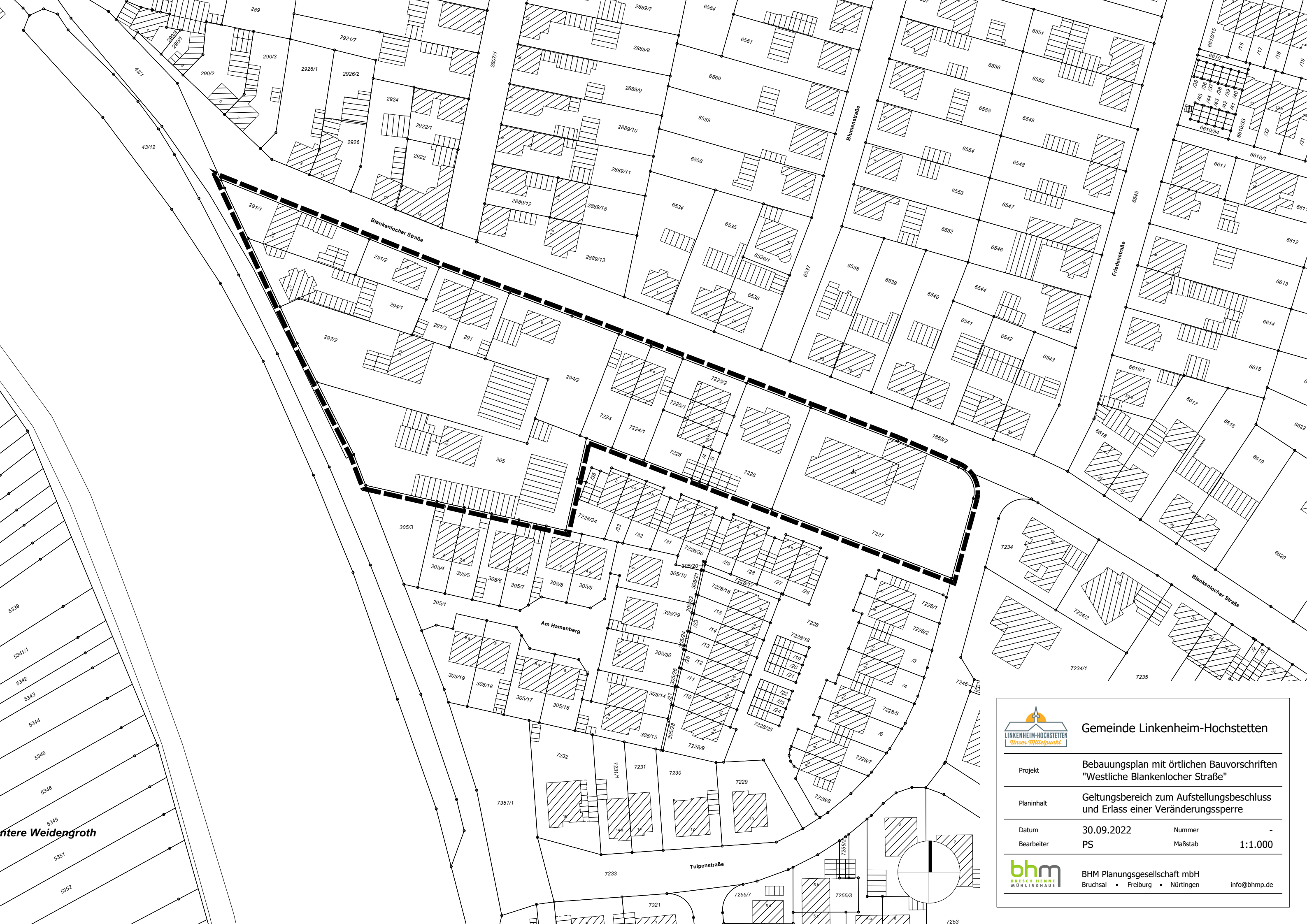


GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN

Anlage: Lageplan

**zur Veränderungssperre
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Westliche Blankenlocher Straße“



		Gemeinde Linkenheim-Hochstetten	
Projekt	Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Westliche Blankenlocher Straße"		
Planinhalt	Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre		
Datum	30.09.2022	Nummer	-
Bearbeiter	PS	Maßstab	1:1.000
		BHM Planungsgesellschaft mbH Bruchsal ■ Freiburg ■ Nürtingen info@bhmp.de	



GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN

Begründung

**zur Veränderungssperre
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Westliche Blankenlocher Straße“

Die rund 12.100 Einwohner (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2021) umfassende Gemeinde Linkenheim-Hochstetten befindet sich im Nordwesten Baden-Württembergs, im Landkreis Karlsruhe. U.a. durch ihre Lage zwischen Rheinauen und Hardtwald sowie in der Nähe zum Oberzentrum Karlsruhe, ist Linkenheim-Hochstetten eine attraktive Wohnge-
meinde.

Die Entwicklung der Gemeinde unterliegt einem ständigen Wandel. Veränderte Rahmenbedingungen, wie ein zunehmend hoher Wohnraumbedarf, veränderte Ansprüche an soziale Einrichtungen und Nahversorgung oder auch klimatische Veränderungen wirken sich auf die bauliche Entwicklung und das Ortsbild aus. Mit der verbindlichen Bauleitplanung sowie örtlichen Bauvorschriften hat die Gemeinde die Möglichkeit, ihre Ziele an die bauliche und gestalterische Entwicklung zu definieren, soweit und sobald es erforderlich ist.

Im westlichen Teil der Blankenlocher Straße im Ortsteil Linkenheim, auf südlicher Straßenseite und an der Einmündung zur Tulpenstraße, befindet sich die Kindertagesstätte „Entdeckungskiste“. Für die Kindertagesstätte besteht ein dringender Sanierungs- und Erweiterungsbedarf, weshalb die Gemeinde entsprechende Planungen vorantreibt.

Im weiteren Verlauf des südwestlichen Teils der Blankenlocher Straße in Richtung Karlsruher Straße befinden sich überwiegend Wohnhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen. Rückwärtig dieser Wohnhäuser, zur Karlsruher Straße gehörend, besteht außerdem das Gelände eines ehemaligen Gärtnereibetriebs mit Wohnhaus und ehemaligen gewerblichen Anlagen.

Ein Teil des Gebietes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich des Blankenlocher Weges“ mit Ergänzungsplan aus dem Jahr 1973.

Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte ist mit den Inhalten dieses bisherigen Bebauungsplanes, u.a. mit dem darin definierten Baufenster, nicht vereinbar.

Weiterhin wird beabsichtigt, den gesamten Straßenzug bauplanungsrechtlich neu zu strukturieren und zu ordnen. Gemäß dem landesplanerischen Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“ soll Nachverdichtungspotenzial geprüft und festgesetzt werden, um z.B. verträgliches und maßvolles Bauen in zweiter Baureihe auf nicht mehr anderweitig genutztem Gelände, zu ermöglichen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Zur Standortsicherung der Kindertagesstätte sowie um dieser Nutzung langfristig Entwicklungsspielraum, für z.B. notwendige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, einzuräumen, beabsichtigt die Gemeinde den entsprechenden Bebauungsplan „Blankenlocher Straße“ aufzustellen. Dieser Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan den bisherigen Bebauungsplan überlagern und ersetzen.

Weiteres Ziel Bebauungsplanes „Westliche Blankenlocher Straße“ ist es, das gesamte Plangebiet städtebaulich neu zu ordnen und Nachverdichtung zu ermöglichen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Linkenheim. Es wird begrenzt durch die Blankenlocher Straße im Norden, die Tulpenstraße im Osten und Südosten, Wohngrundstücke „Am Hamenberg“ im Südwesten sowie die Karlsruher Straße im Westen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke auf der Gemarkung Linkenheim mit einer Größe von rd. 1,2 ha: Fl.st. Nr. 291, 291/1, 291/2, 291/3, 294/1, 294/2, 297/2, 305, 7224, 7224/1, 7225, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7225/4, 7226 und 7227.

Nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist. Um baulichen Entwicklungen bzw. Nutzungsänderungen, die dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan entgegenstehen und mit dessen Zielsetzung nicht vereinbar sind, vorzubeugen, wird von dem Instrument der Veränderungssperre Gebrauch gemacht und dieser zur Sicherung der Planungsziele erlassen.