

**„S a t z u n g
über eine Veränderungssperre
für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans
"Gewerbegebiet Wolfsheck - Neuaufstellung" der Gemeinde Forbach**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2026 auf Grund von §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. 1728) m. W. v. 14.08.2020 und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S.403) m.W.v. 26.06.2020 folgende Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Wolfsheck - Neuaufstellung" der Gemeinde Forbach als Satzung nach § 4 GemO beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wolfsheck - Neuaufstellung" verfolgten Planungsziele wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke: 447, 447/1, 454 (tlw.), 438 (tlw.), 4318 (tlw.) der Gemarkung Bermersbach, 725 (tlw.), 910, 910/1, 3100/1, 981, 980, 979, 978, 977, 976, 976/1, 975, 974, 973, 972, 970, 968, 841/1 und 3508/2 der Gemarkung Langenbrand).

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist dem nachstehenden Kartenausschnitt (unmaßstäblich) zu entnehmen.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 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.

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden 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.

§ 4 Geltungsdauer

Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

Hinweise:

Gem. § 215 Baugesetzbuch werden

1. nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Forbach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften von § 18 BauGB, insbesondere des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.“

Begründung:

Die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre liegen vor. Denn der vorhergehende Tagesordnungspunkt sieht die Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wolfsheck" vor (ohne einen solchen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss fehlt es an einer Voraussetzung für eine Veränderungssperre). Die Veränderungssperre ist zur Sicherung der Planung erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortsteils Langenbrand der Gemeinde Forbach und erstreckt sich entlang beider Seiten der Murg. Bei Teilen des Gebietes handelt es sich unter anderem um die Flächen der 2007 stillgelegten Papierfabrik.

Der Erlass der Veränderungssperre ist erforderlich, um die mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wolfsheck - Neuaufstellung“ verfolgten städtebaulichen Ziele wirksam zu sichern. Insbesondere soll verhindert werden, dass während des laufenden Bauleitplanverfahrens bauliche Anlagen und Nutzungen errichtet, geändert oder genehmigt werden, die den beabsichtigten Festsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplans z.B. zu Art und Maß der baulichen Nutzung entgegenstehen.

Ohne den Erlass einer Veränderungssperre bestünde die konkrete Gefahr, dass im Gebiet bauliche Anlagen und Nutzungen zugelassen werden könnten, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht mehr zulässig wären und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zur Entwicklung von Flächen für das örtliche Gewerbe und Einrichtungen der gemeindlichen Daseinsvorsorge entgegenstehen könnten. Dies würde die Planungsziele der Gemeinde Forbach unterlaufen und die angestrebte städtebauliche Ordnung dauerhaft beeinträchtigen. Die Veränderungssperre dient somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und stellt sicher, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entwertet werden.

Anlagen:

Geltungsbereich zum Bebauungsplan und der Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wolfsheck - Neuaufstellung" der Gemeinde Forbach, Stand: 09.03.2026.

Forbach, den 26.03.2026

Rober Stiebler
Bürgermeister