Amtliche Bekanntmachungen

3. Änderung Flächennutzungsplan 1997 – 2010, Änderung im Bereich Gewerbegebiet Ost, Nelken-/ Steinbrechstraße

Änderung des Flächennutzungsplans – Bekanntmachung der Genehmigung

Der Gemeinderat der Gemeinde Magstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08. Juli 2025 die 3. Änderung Flächennutzungsplan 1997 – 2010, Änderung im Bereich Gewerbegebiet Ost, Nelken-/ Steinbrechstraße festgestellt, welche vom Landratsamt Böblingen mit Erlass vom 22. Juli 2025 genehmigt worden ist.

Maßgebend sind die Planzeichnung vom 17. März 2025 und die Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 17. März 2025.

Geplante Darstellung von 0,76 ha Fläche für Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel".

Jedermann kann die Planzeichnung und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung während der Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeinde Magstadt, Alte Stuttgarter Straße 1, 71106 Magstadt, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Die Unterlagen können auch im Internet unter https://www.magstadt.de/de/wirtschaft/bauen-planen abgerufen werden.

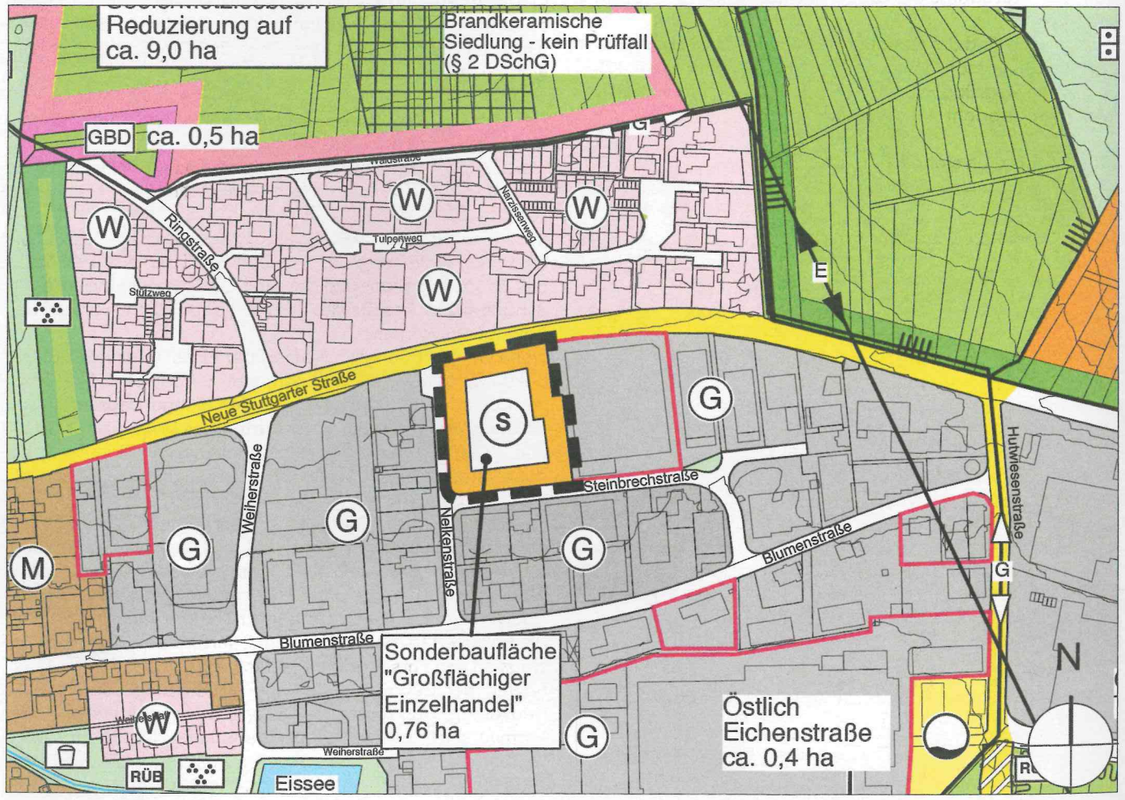
Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzung: Unbeachtlich gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
Soweit die Änderung des Flächennutzungsplans unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder auf Grund der GemO zustande gekommen ist, gilt sie ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplan verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister dem Feststellungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Magstadt unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO). Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verletzungen sind schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Magstadt - Bauamt, Alte Stuttgarter Straße 1, 71106 Magstadt oder einer anderen Stelle der Gemeindeverwaltung - geltend zu machen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 1997 – 2010 wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Magstadt, 14. August 2025
Florian Glock
Bürgermeister

Geplante Darstellung
der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 1997 - 2010,
Änderung im Bereich Gewerbegebiet Ost, Nelken-/ Steinbrechstraße (Auszug)



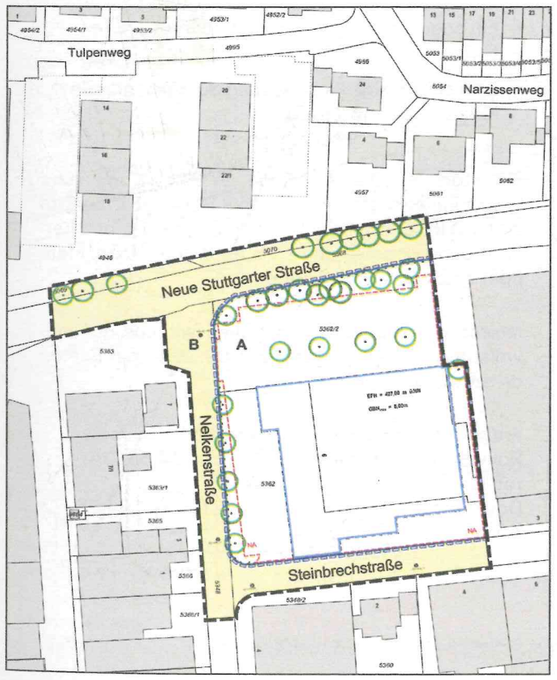
- Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel (0,76 ha) (Planung)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)) „Nelkenquartier-West"

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in Kraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Magstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.07.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) **„Nelkenquartier-West"** als jeweils selbstständige Satzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Maßgebend sind der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 17. März 2025/ 18. Juni 2025. Es gilt die Begründung vom 17. März 2025/ 18. Juni 2025 mit Umweltbericht vom 17. März 2025.

Geltungsbereich siehe Übersichtsplan.



Das Original des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und deren Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung werden im Bauamt der Gemeinde Magstadt, Alte Stuttgarter Straße 1, 71106 Magstadt zur Einsicht für jedermann bereitgehalten und können auch im Internet unter
https://www.magstadt.de/de/wirtschaft/bauen-planen abgerufen werden. Auskünfte über den Inhalt des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften werden im Bauamt erteilt.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen: Unbeachtlich gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsschadensersatzansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Fall der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile wird hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird. Hierfür bedarf es eines Antrags an den Entschädigungspflichtigen.
Soweit der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen sind, gelten sie ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Ge-