

Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-LH/0636/2020/2 Status: AZ: Datum:	öffentlich 21.09.2020
Betreff: Beschluss der Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche"		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Meseberg, Christian	
Beratungsfolge	21.09.2020 Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.01/92 „Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche“, vom 15.10.2018:

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche"

Der Gemeinderat der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg hat in seiner Sitzung am 21.09.2020 auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 8 und 45 der Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2017, (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre zum Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" beschlossen:

§ 1 **Zu sichernde Planung**

Die Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg hat am 15.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" zu ändern. Zur Sicherung der Planung für diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat am 15.10.2018 für den Geltungsbereich der Planänderung zusätzlich eine Veränderungssperre als Satzung erlassen (BV-LH/0568/2018). Die Satzung über die Veränderungssperre ist nach Veröffentlichung im Amtsblatt 11/2018 am 28.11.2018 in Kraft getreten.

Die Zielsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes sind

- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, hierzu erfolgt der Ausschluss von Lagerplätzen und flächenintensiven Betrieben mit wenigen Arbeitsplätzen,

- die Verbesserung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch Ausschluss von Betrieben, welche verfahrensbedingte Gerüche emittieren, sowie

der Ausschluss von reinen Photovoltaikanlagen, soweit diese nicht gemäß §§ 3 ff. EEWärmeG als erforderliche Nebenanlagen eines Industrie- oder Gewerbebetriebes errichtet werden. Zur Sicherung der weiteren Bauleitplanung für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/92 Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche, wird die bestehende Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den in der Anlage gekennzeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" und erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Loitsche:

In der Flur 3 sind die Flurstücke 68/17, 68/18, 75/2, 75/3, 538/75, 85/1, 85/9, 85/10, 85/11, 85/12, 95/1, 95/2, 96/1, 536/75, 537/75, 539/75, 542/75, 543/75, 545/75, 678, 1185/84, 1676, 1677, 1678 und 1679 betroffen.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können von Absatz 1 Ausnahmen zugelassen werden, wenn diesen den Planungszielen der 1. Änderung nicht entgegenstehen.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

