

**Stadt Haldensleben
Die Bürgermeisterin
Bauamt**

**B e s c h l u s s v o r l a g e
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 01.02.2018**

Beschluss-Nr.: 338-(VI.)/2018

**Gegenstand der Vorlage:
Erlass zur Satzung der Stadt Haldensleben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Text-Bebauungsplanes "Einzelhandelssteuerung", Haldensleben**

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 14, 16, 17, 18 Baugesetzbuch (BauGB), § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in der öffentlichen Sitzung am 07.12.2017 die Aufstellung des Text-Bebauungsplanes „Einzelhandelssteuerung“ beschlossen (325-(VI.)/2017). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.01.2018 im Stadtanzeiger öffentlich bekanntgemacht.

Die Stadt Haldensleben beabsichtigt auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes, die Innenstadt in ihrer Funktion als zentraler Versorgungsbereich zu erhalten und ihre weitere Entwicklungsfähigkeit dauerhaft zu ermöglichen und sicherzustellen. Des Weiteren soll die Erhaltung, Stärkung und weitere Entwicklung der integrierten Nahversorgungsstandorte (z.B. Süplinger Berg, Althaldensleben) dauerhaft ermöglicht und sichergestellt werden. Hierfür sollen unter Anwendung von § 9 Abs. 2a BauGB für den unbeplanten Innenbereich und unter Anwendung von § 1 Abs. 3 bis 10 BauNVO in Verbindung mit den Vorschriften über die Baugebiete der BauNVO für die zu ändernden Bebauungspläne die folgenden städtebaulichen Planungsziele verfolgt werden:

- Erhaltung, Stärkung und weitere Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum,
- Erhaltung, Stärkung und weitere Entwicklung des städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorte (z.B. Süplinger Berg, Althaldensleben),
- Planungsrechtliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche,
- Lenkung der Einzelhandelsentwicklung auf städtebaulich integrierte, geeignete Standorte,
- Ausschluss und/oder Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und/oder Sortimenten an städtebaulich ungeeigneten sowie nicht integrierten Standorten,
- Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und
- Sicherung der weiteren Innenentwicklung der Gesamtstadt.

Der Geltungsbereich beinhaltet unbeplante Innenbereiche (§ 34 BauGB-Gebiete) und die Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne, in denen der Einzelhandel entsprechend des Einzelhandelskonzeptes nicht ausreichend gesteuert wird oder eine unzulässige Festsetzung zum Einzelhandel getroffen wurde, da die Bestandserhebung des Einzelhandels nicht Bestandteil der Festsetzung zum Bestandschutz wurde.

In allen Gewerbe- und Industriegebieten soll Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungs-relevanten Sortimenten generell ausgeschlossen werden. Um die vorhandenen Einzelhändler nicht unverhältnismäßig einzuschränken und den Eingriff in das Eigentum verträglicher zu gestalten, wird geprüft, ob und in welcher Art und in welchem Umfang gemäß § 1 Absatz 10 BauNVO ein begrenzter Spielraum für bestandssichernde Erweiterungen zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsnutzungen geschaffen und individuelle sogenannte „Fremdkörperfestsetzungen“ formuliert werden. Entsprechende Festsetzungen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Diese Festsetzungen erfordern als unabdingbare Grundlage eine Bestandsaufnahme der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen vor Ort sowie eine Erhebung der baurechtlichen Situation (vorhandene Baugenehmigungen), um für eine Abwägung, welchen bestehenden Einzelhandelsbetrieben, welche Rechte eingeräumt werden, über die nötigen Informationen zu verfügen.

Während der Verfahrenszeit des Bebauungsplanes besteht die Gefahr, dass durch ungesteuerte Entwicklungen im Bestand bzw. Neuansiedlungen von Betrieben mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die nach bestehender Rechtslage zulässig wären, die Ziele des Text-Bebauungsplanes „Einzelhandelssteuerung“ konterkariert werden.

Vor diesem Hintergrund ist zur Sicherung der Planung während des Aufstellungsverfahrens eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Text-Bebauungsplanes „Einzelhandelssteuerung“ erforderlich. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beträgt die Geltungsdauer der Veränderungssperre zwei Jahre. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Der Entwurf der Satzung „Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Text-Bebauungsplanes „Einzelhandelssteuerung“ in Haldensleben ist als Anlage 1 beigefügt. Der Geltungsbereich des Text-Bebauungsplanes ist in der Anlage 2 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 0,00 EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja nein

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: ,I.-Nr.: , SK/FK /

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	24.01.2018	
Hauptausschuss	25.01.2018	
Stadtrat	01.02.2018	

Anlagen:

1. Satzung über die Veränderungssperre,
2. Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt den Erlass zur als Anlage 2 beigefügten Satzung der Stadt Haldensleben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Text-Bebauungsplanes „Einzelhandelssteuerung“, Haldensleben.

Der Beschluss sowie die Satzung sind ortsüblich bekanntzumachen.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin