

**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 03.03.2022**

Beschluss-Nr.: 264-(VII.)/2022

**Gegenstand der Vorlage:
Erlass zur Satzung über die Veränderungssperre für die in Aufstellung befindliche 3. vereinfachte
Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd", Haldensleben**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 14, 16, 17 und 18 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.06.1998 (Beschlussnummer. 315-26.(II)/1998) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Hafen-Süd“ aufzustellen.

Ziel der seinerzeitigen Planaufstellung war die bedarfsgerechte Erweiterung der Hafenanlagen und deren Ergänzung durch gewerbliche Nutzungen im Zusammenhang mit dem Hafen.

Der Hafen am von saisonalen Wasserstandsschwankungen unabhängigen Mittellandkanal bietet auch heute noch einen hervorragenden Standortvorteil für Betriebe, die auf Zulieferung oder Abtransport von Massenfrachtgütern angewiesen sind. Der unmittelbare Anschluss an die geplante Ortsumgehung B 245n bietet andererseits Vorteile für eine Verteilung der Massengüter über die Straße. Daher hat das Gewerbegebiet am Südhafen auch heute noch eine erhebliche Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Haldensleben.

Mit Antrag vom 12.10.2021 wurde für einen Teilbereich des Gewerbegebietes Sondergebiet Hafen-Süd eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage beim Landkreis Börde eingereicht.

Haldensleben ist im Landesentwicklungsplan (LEP 2020) als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Ziel 58) ausgewiesen. Gemäß Erlass des Ministeriums vom 30.06.2017 ist die Stadt bis dato davon ausgegangen, dass die Errichtung von Photovoltaikanlagen aufgrund dieser Festlegung in den über Bebauungspläne festgesetzten Gewerbegebieten nicht zulässig ist. Laut einer landesplanerischen Abstimmung vom 07.02.2022 ist dem nunmehr nicht so, da der Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen im Regionalen Entwicklungsplan nicht räumlich abgegrenzt ist und auch eine Zielfestlegung im Regionalen Entwicklungsplan fehlt.

Der Landkreis Börde wird auf dieser Grundlage das gemeindliche Einvernehmen ersetzen und die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage positiv bescheiden.

Da die Errichtung einer Photovoltaikanlage dem, für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt bedeutsamen, Gewerbegebiet „Sondergebiet Hafen-Süd“ potentielle Gewerbeflächen entziehen und damit die Weiterentwicklung des Gebietes erheblich beeinträchtigen würde, beabsichtigt die Stadt Haldensleben über eine 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“ Photovoltaikanlagen über eine textliche Festsetzung in diesem Gebiet auszuschließen und die Planung über eine Veränderungssperre i. S. d. § 14 BauGB zu sichern.

Der Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“, Haldensleben, ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügt. Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“ ist in der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage 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	23.02.2022	
Hauptausschuss	24.02.2022	
Stadtrat	03.03.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über die Veränderungssperre zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“
Anlage 2: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt den Erlass der als Anlage 1 beigefügten Satzung der Stadt Haldensleben über die Veränderungssperre zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“ für die Dauer von 2 Jahren.

Der Beschluss sowie die Satzung sind ortsüblich bekanntzumachen.

i.V.

**Wendler
stellv. Bürgermeisterin**