

Satzung der Stadt Haldensleben über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“, Haldensleben

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Stadt Haldensleben in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2022 beschlossen, folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“, Haldensleben, zu erlassen:

§ 1

Zu sichernde Planung

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 Mittel-landkanal 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.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Hafen-Süd“ ist am 18.04.2008 (1. Änderung am 30.10.2014/ 2. Änderung am 14.06.2018) rechtskräftig.

Bei Photovoltaikanlagen handelt es sich zum einen nicht um eine hafenauffine Nutzung, zum anderen würden Photovoltaikanlagen das Gewerbegebiet am Südhafen erheblich negativ beeinflussen, so dass das Planungsziel des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“ gefährdet würde.

Um das angestrebte Planungsziel zu sichern, sollen daher im Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen-Süd“ Photovoltaikanlagen, ausgeschlossen werden.

§ 2

Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 - b.) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von § 2 Abs. 1 der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 3

Inkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung ist in Anwendung des § 10 BauGB vorzunehmen.
2. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Haldensleben beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).
3. Die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Haldensleben geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzungen oder die Mängel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

§ 4

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Haldensleben,

i.V.

Wendler
Stellvert. Bürgermeisterin