**Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister
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 07.03.2024

Beschluss-Nr.: 462-(VII.)/2024

Gegenstand der Vorlage:
Erlass zur Satzung der Stadt Haldensleben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger", Haldensleben

Gesetzliche Grundlage:

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

Begründung:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 07.03.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben, aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wird am 22.03.2024 im Amtlichen Mitteilungsblatt, „Stadtanzeiger“, öffentlich bekanntgemacht. Die Stadt Haldensleben beabsichtigt auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes 2019 und der Planungsrechtlichen Stellungnahme 2020, die Innenstadt in ihrer Funktion als zentralen Versorgungsbereich zu erhalten und ihre weitere Entwicklungsfähigkeit dauerhaft zu ermöglichen und sicherzustellen. Des Weiteren soll die Erhaltung und die weitere Entwicklung des Nahversorgungsstandortes „Am Gänseanger“ dauerhaft ermöglicht und sichergestellt werden. Hierfür sollen die folgenden städtebaulichen Planungsziele verfolgt werden:

- Erhaltung, Stärkung und weitere Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Einkaufszentrum Haldensleben,
- 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,

Der Geltungsbereich beinhaltet Flächen, die gegenwärtig planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen sind. Hier wird der Einzelhandel entsprechend des Einzelhandelskonzeptes 2019 i. V. m. der Planungsrechtlichen Stellungnahme 2020 nicht ausreichend gesteuert. Gemäß des Einzelhandelskonzeptes 2019 sollen am Nahversorgungsstandort am Gänseanger keine Betriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment angesiedelt werden. Vielmehr soll mit weiteren Handelsansiedlungen mit Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment restriktiv umgegangen werden. Als Entwicklungsziel wird eine Bestandssicherung und eine geringfügige Erweiterung zur Sicherung des vollsortimentierten Lebensmittelangebotes empfohlen. Auch die Planungsrechtliche Stellungnahme 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass ein weiterer Ausbau der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente für den Nahversorgungsstandort am Gänseanger zu unterbinden ist.

Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben, eine Veränderungssperre erlassen.

Während der Aufstellung 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 Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“ konterkariert werden.

Vor diesem Hintergrund ist zur Sicherung der Planung während des Aufstellungsverfahrens eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“ erforderlich.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beträgt die Geltungsdauer der Veränderungssperre zwei Jahre. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

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	21.02.2024	
Hauptausschuss	22.02.2024	
Stadtrat	07.03.2024	

Anlagen:

- Anlage 1: Satzung über die Veränderungssperre
Anlage 2: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt den Erlass der als Anlage 1 dieser Beschlussvorlage beigefügten Satzung der Stadt Haldensleben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben.
Der Beschluss sowie die Satzung sind ortsüblich bekanntzumachen.

**Hieber
Bürgermeister**