

Satzung der Stadt Haldensleben über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, 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 07.03.2024 beschlossen, folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben, zu erlassen:

§ 1

Zu sichernde Planung

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 zentraler 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 nicht ausreichend gesteuert. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Text-Bebauungsplanes „Einzelhandelssteuerung“, Haldensleben, eine Veränderungssperre erlassen.

§ 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 anzeigepflichtig 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,

Hieber
Bürgermeister