

Sitzungsvorlage 091/2024

öffentlich

**TOP: Veränderungssperre gemäß §14 BauGB zum
Bebauungsplan Industrie-und Gewerbegebiet "An der
A9" in der Gemarkung Langendorf**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Ortschaftsrat Langendorf	29.05.2024	
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2024	
Stadtrat	13.06.2024	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:		Unterschrift	
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

Im Rahmen des Strukturwandels soll der Standort als interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet unter Beteiligung des Burgenlandkreises sowie den Städten Weißenfels, Lützen, Teuchern und Hohenmölsen entwickelt werden.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalts 2010 wurde der Standort „Weißenfels A9“ als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt. Gemäß LEP 2010 ist dieser Standort mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.

Der Regionale Entwicklungsplan Halle (Änderung vom 15.12.2023) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Planung) im Plan dar. Die Fläche der Stadt Weißenfels in der Gemarkung Langendorf ist ca.117ha groß.

Die Stadt Weißenfels möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland „An der A9“ eine städtebaulich geordnete Entwicklung innerhalb des Gebiets sichern und die räumliche Abgrenzung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten konkretisieren. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland „An der A9“ ist in der heutigen Sitzung des Stadt Weißenfels zu beschließen.

Durch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan in der Stadtratssitzung kann davon ausgegangen werden, dass das Planungsvorhaben der Öffentlichkeit bekannt ist. Daraus resultiert die Notwendigkeit für die planende Gemeinde, die Planungsziele des Bebauungsplanes Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland „An der A9“ durchsetzungsfähig zu halten.

Es sind deshalb geeignete Mittel des Baugesetzbuches zur Sicherung der Bauleitplanung anzuwenden. Das wesentliche Instrument des BauGB zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes ist der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB.

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung gemäß § 14 BauGB für den zukünftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind im Wesentlichen die Errichtung, die [bauliche] Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen. Derartige Maßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder sofern sie Auswirkungen auf den Wert von Flurstücken (z.B. durch Belastung in Form von Abstandsflächen) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes entfalten, nach Erlass der Veränderungssperre unzulässig.

Die Veränderungssperre hat Auswirkungen auf Vorhaben nach Erreichen der Rechtskraft der Veränderungssperre. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

Die Veränderungssperre ist als Satzung zu beschließen. Der Satzungstext der Veränderungssperre wird im Wortlaut ortsüblich bekannt gemacht, sodass die Öffentlichkeit und die betroffenen Bürgerinnen und Bürger über die bestehenden Beschränkungen infolge der Veränderungssperre in Kenntnis gesetzt werden. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist im Regelfall auf zwei Jahre sowie ein zusätzliches Jahr begrenzt.

Bumann
Fachbereichsleiter

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt beschließt eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland „An der A9“ in der Gemarkung Langendorf. Anlage 1 Geltungsbereich und Anlage 2 Satzung sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Satzung über die Veränderungssperre mit Satzungstext und Geltungsbereich ist gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Martin Papke
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Geltungsbereich der Veränderungssperre
2. Satzung zur Veränderungssperre