



HALLE ★ *Die Stadt*

## Beschlussvorlage

Nummer: III/2001/01676  
Datum: 08.01.2002

Wiedervorlage  
Aktz.  
Bezug-Nr.  
Abteilung/Amt Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	11.12.2001	öffentlich vorberatend	X		
Stadtrat	30.01.2002	öffentlich beschließend			

**Betreff:** Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112, Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße/ Schachtstraße

### Beschlussvorschlag:

1. Für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112, Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße/ Schachtstraße wird eine Veränderungssperre beschlossen.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## Begleitblatt Dezernatsbeteiligung

**Gegenstand:** Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich  
des B-Planes Nr. 112, Industrie- und Gewerbepark Ammendorf,  
Merseburger Straße/ Schachtstraße

**Einreichendes Dezernat:** Planen und Umwelt

**Finanzielle Auswirkungen** X nein ja

		von	wirksam bis	Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
VerwHH	Einnahmen				
	Ausgaben				
VermHH	Einnahmen				
	Ausgaben				

**Folgekosten (in o.g. Beträgen nicht enthalten)** X nein ja

		von	wirksam bis	Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
zu Lasten anderer OE	Einnahmen				
	Ausgaben				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Einnahmen				
	Ausgaben				

**Auswirkungen auf den Stellenplan** X nein wenn ja

**beantragte Stellenerweiterung:** vorgesehener Stellenabbau:

**Beteiligung des GPR/PR notwendig?** nein ja

**Mitzeichnung**

1	2	3	4	5	6	7	8
Dezernat/ Amt	Übergeben am	Rückgabe am	Rückgabe nicht fristgerecht	Zugestimmt ohne Änderungs- vorschläge	Zugestimmt mit Änderungs- vorschlägen	Änderungs- vorschläge, die berücksichtig t wurden	Änderungs- vorschläge, die nicht berück- sichtigt wurden
Dez. I							
Dez. II							
Dez. III							
Dez. IV							
Dez V	12.10.2001	29.10.2001		X			
Dez VI	12.10.2001	19.10.2001		X			
Dez VII	12.10.2001	26.10.2001				X	
Sonstige zu betei- ligende Stellen: Amt 13	12.10.2001						

Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 112, Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße /  
Schachtstraße

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **I. Sachdarstellung und Begründung**

1. Erfordernis der Veränderungssperre und Rechtsgrundlagen
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Rechtswirkungen der Veränderungssperre
4. Geltungsdauer

### **II. Anlagen zur Vorlage**

- Übersichtsplan
- Satzungstext mit integrierter Liste der betroffenen Flurstücke
- Geltungsbereich der Satzung als Lageplan

# **I. SACHDARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG**

Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112, Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße / Schachtstraße

---

---

## **1. Erfordernis der Veränderungssperre und Rechtsgrundlagen**

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2000 zum Bebauungsplan Nr. 112 ist als wesentliches Planungsziel die zukünftig geordnete Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches definiert worden.

Weitere wesentliche Zielsetzungen sind u. a. die Minderung von Nutzungskonflikten zwischen gewerblicher und Wohnnutzung und die Sicherung von Flächen für das produzierende und verarbeitende Gewerbe.

Seit dem Aufstellungsbeschluss sind Bauvorhaben beantragt worden, die eine Verwirklichung der vorgenannten Planungsziele, vor allem durch das Verbauen notwendiger Erschließungsflächen unmöglich machen würden.

Die mit dem Aufstellungsbeschluss eröffnete Möglichkeit der Zurückstellung von Vorhaben gemäß § 15 BauGB ist auf ein Jahr begrenzt. Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes muss von einem längeren Zeitraum ausgegangen werden. Dies ist mit der komplexen Aufgabenstellung für die Planung im Bestand begründet. Unter anderem müssen Fachgutachten für die verkehrliche Erschließung erarbeitet werden.

Es soll daher von dem im Baugesetzbuch vorgesehenen Instrument der Veränderungssperre Gebrauch gemacht werden, um die Ziele der Planung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu sichern.

Rechtsgrundlagen sind die §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan.

Er wird durch die Liste der Flurstücke in § 2 der Satzung eindeutig definiert.

## **3. Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Der § 14 BauGB gibt die Möglichkeit, eine Veränderungssperre über folgende Vorhaben zu erlassen:

- Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB
- Beseitigung baulicher Anlagen
- Wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, die nicht genehmigungspflichtig sind

Die Planungsziele machen es nicht erforderlich, eine Beseitigung baulicher Anlagen zu verhindern, diese Regelungsmöglichkeit wird daher nicht angewendet.

Die Satzung lässt Ausnahmen von der Veränderungssperre zu. Von der Ausnahmemöglichkeit ist dann Gebrauch zu machen, wenn ein Vorhaben den Planungszielen nicht entgegen steht.

Die Ziele der Planung sind durch die vorliegenden Vorentwurfsvarianten bereits soweit definiert, dass hierfür eine ausreichende Beurteilungsgrundlage besteht.

Mit den Antragstellern bereits vorliegender Bauanträge und für künftige Bauvorhaben wird in Einzelgesprächen eine mit den Planungszielen konforme Lösung gesucht, soweit das Bauvorhaben nicht bereits den Planungszielen entsprechen sollte.

Eine über das notwendige Mindestmaß hinaus gehende Beeinflussung von Investitionen wird somit nicht entstehen.

#### **4. Geltungsdauer**

Gemäß § 17 BauGB endet die Veränderungssperre „automatisch“ mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes. Dieser hat den Bearbeitungsstand eines Vorentwurfes erreicht und kann voraussichtlich Ende 2001 öffentlich ausgelegt werden, um danach voraussichtlich Mitte 2002 rechtswirksam zu werden.

Sollte dieser Termin aufgrund bisher nicht erkennbarer Hindernisse nicht eingehalten werden können, ist die Dauer der Veränderungssperre auf zwei Jahre begrenzt, eine Verlängerung um ein weiteres Jahr ist mit gesondertem Beschluss möglich. Sie wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich werden.

Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 112, Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Straße /  
Schachtstraße

Übersichtsplan  
M. 1 : 20.000

# **Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Veränderungssperre**

**für  
den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112;  
Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Str. / Schachtstr.**

## **Präambel**

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am ..... aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.08.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.01.2001 (GVBl. S. 2) folgende Satzung beschlossen.

## **§1**

### **Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat hat am 13.12.2000 beschlossen, dass für das Gebiet „Industrie- und Gewerbepark Ammendorf, Merseburger Str. / Schachtstr. der Bebauungsplan Nr. 112 aufgestellt wird.

Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

## **§2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

#### Gemarkung Ammendorf Flur 2:

28/4 teilweise; 28/8; 28/18; 43/3 teilweise; 49/14 teilweise; 49/21; 49/22; 49/23; 49/24; 50/1; 50/2; 50/3; 50/4; 50/7; 50/13; 50/14; 50/16; 50/17; 50/19; 50/22; 50/23; 50/24; 50/30; 50/31; 50/33; 50/34; 53/1; 55/2; 55/5; 56/1 teilweise; 953/50; 1475/56; 1936/49; 2406; 2407; 2408; 2409; 2410; 2411; 2412; 2413; 2419; 2420

#### Gemarkung Ammendorf Flur 3:

51/8; 51/9; 51/10; 51/11; 51/12; 51/13; 51/14; 51/15; 51/16; 51/17; 51/18; 51/19; 52/5; 52/6; 52/7; 52/8; 55/3; 56/13; 56/15; 60/2; 60/3; 61/4; 79/3 teilweise; 80/1 teilweise; 99/6; 99/24 teilweise; 526/52; 528/52; 570/52; 572/52; 577/52; 642/52; 643/52; 756/52; 787/52; 860/52; 1150/60; 1151/60; 1313; 1314; 1315; 1316; 1317; 1326; 1327; 1328; 1329

Der Geltungsbereich wird zusätzlich in einem Lageplan kenntlich gemacht, der als Anlage zu dieser Satzung gehört.

## **§3**

### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- a) **Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs nicht durchgeführt werden, die Beseitigung baulicher Anlagen bleibt zulässig;**
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen, können von Absatz 1 Ausnahmen zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von dieser Veränderungssperre nicht berührt.

**§4  
Inkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung aus gerechnet, außer Kraft. Auf die Zwei- Jahres- Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Halle, den .....

.....  
Oberbürgermeisterin