

## **Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-2009 „Brehnaer Überbau/Ostseite“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 27.02.2024 den Beschluss (020-2024) zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-2009 „Brehnaer Überbau/Ostseite“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld, gefasst. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Bildungszentrums Mitteldeutschland (Sondergebiet für Bildung und Sport) geschaffen werden. Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

**im Nordwesten/Norden** durch den „Brehnaer Überbau“, die Straßenbrücke der B100/Brehnaer Straße, und die direkt angrenzende Bismarckstraße/Glück-Auf-Straße,

**im Osten** durch das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und der dazugehörigen Stellplatzanlage, das derzeit von Kaufland Bitterfeld-Wolfen genutzt wird,

**im Osten/Südosten** durch das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und der dazugehörigen Stellplatzanlage, das derzeit von B1 Discount Baumarkt genutzt wird, und

**im Westen** durch die direkt angrenzende Bismarckstraße/Glück-Auf-Straße, der dahinterliegenden Grünfläche und der Bahngleise.

(2) Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bitterfeld in der Flur 10:

76/6, 76/5, 79/4, 74/19, 74/21, 79/5

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich ist der nachfolgende Lageplan maßgebend:



Geobasisdaten © GeoBasis-DE/L VermGeo LSA 2023/A18-205-2010-7

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder baulichen Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung trifft der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Im Übrigen gilt § 17 BauGB.

Bitterfeld-Wolfen, ...

Armin Schenk  
Oberbürgermeister

SIEGEL