

**Satzung über eine Veränderungssperre für den  
Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 22-95a „Sportpark Bitterfeld Süd“  
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 zurzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am **08.12.2021** (Beschluss Nr. 191-2021) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am **08.12.2021** den Beschluss Nr. 188-2021 zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22-95a „Sportpark Bitterfeld Süd“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld gefasst. Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22-95a „Sportpark Bitterfeld Süd“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt:
    - im Nordwesten durch die Verlängerungslinie des Bootssteiges vom Wassersportzentrum,
  - (2) im Südwesten durch die Einzäunung des Goitzschecamps,
  - (3) im Nordosten durch den Uferweg,
  - (4) im Südosten durch eine parallele Linie in ca. 36 m Entfernung zur Verlängerungslinie des Bootssteiges vom Wassersportzentrum.  
Er ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 22-95a „Sportpark Bitterfeld Süd“ als SO5 ausgewiesen.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 1034, Flur 2 in der Gemarkung Niemeck.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der nachfolgende Lageplan maßgebend:



Geobasisdaten©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2019/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 bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  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 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.

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

#### § 4

#### **In-Kraft-Treten und Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Im Übrigen gilt § 17 BauGB.

#### **Hinweise**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und auf die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Bitterfeld-Wolfen, xxx

Armin Schenk  
Oberbürgermeister

*SIEGEL*