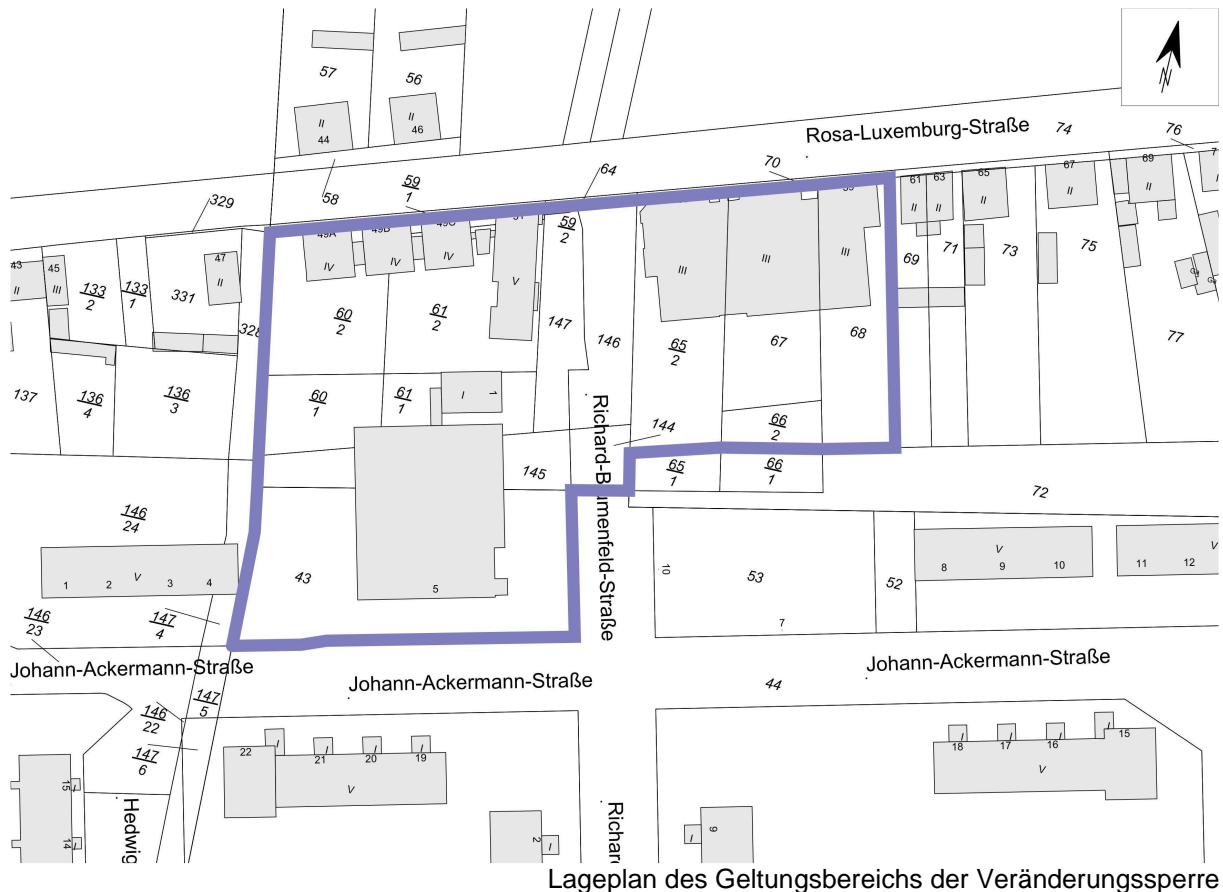


## Bekanntmachung der Stadt Velten

**Satzung der Stadt Velten über die Veränderungssperre für die Teilbereiche 2.3, 2.4 und 2.5 im zentralen Versorgungsbereich 2 des Textbebauungsplans Nr.41 "Steuerung des Einzelhandels im unbeplanten Innenbereich sowie Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 6, 10.1 Teilbereich A, 10.2 Teilbereich A, 12, 15b, 16, 20, 22, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39 und 40"**



Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2013 (GVBl. I/13, Nr. 18) in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 14 bis 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) in der jeweils gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten in ihrer Sitzung am 06.03.2014 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Zu sichernde Planung

Am 09.07.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten die Aufstellung des Textbebauungsplans Nr. 41 "Steuerung des Einzelhandels im unbeplanten Innenbereich sowie Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 6, 10.1 Teilbereich A, 10.2 Teilbereich A, 12, 15b, 16, 20, 22, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39 und 40" beschlossen (Beschluss-Nr. 2009/137). Im Vorentwurf des Textbebauungsplans Nr. 41 sind für den zentralen Versorgungsbereich 2 die Teilbereiche 2.3 und 2.4 vorerst als Optionsflächen für eine

zukünftige Einzelhandelsentwicklung ausgewiesen. Dadurch ist eine Versorgung für das Gebiet auch zukünftig sichergestellt, wobei der Standort noch nicht konkret benannt wird. In der Vergangenheit gab es Anfragen für eine Bebauung oder Nachnutzung von Flächen auf beiden Teilbereichen. Derzeit liegen sowohl eine informelle Anfrage für den Bereich 2.3, als auch ein Bauantrag für die Fläche des Teilbereichs 2.4 vor. Bereits zum derzeitigen Bearbeitungsstand zum Textbebauungsplan Nr. 41 ist deutlich erkennbar, dass lediglich eine der beiden Optionsflächen in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen werden kann. In Anbetracht dieser Gegebenheiten müssen die unterschiedlichen Entwicklungs- und Nutzungsvorstellungen im Zusammenhang mit den gesamtstädtischen und den teilräumlichen Zielen des Bebauungsplans behandelt werden. Zur Sicherung der Planung ist daher die Aufstellung einer Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB für das in § 2 beschriebene Gebiet städtebaulich erforderlich.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Teilbereiche 2.3, 2.4, 2.5 im zentralen Versorgungsbereich 2 des Textbebauungsplans Nr. 41 "Steuerung des Einzelhandels im unbeplanten Innenbereich sowie Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 6, 10.1 Teilbereich A, 10.2 Teilbereich A, 12, 15b, 16, 20, 22, 26, 27, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39 und 40" (vgl. Anlage 1).
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst somit folgende Flurstücke: Gemarkung Velten, Flur 11 - Flurstück 43, Flur 12 - Flurstücke 59/2, 60/1, 60/2, 61/1, 61/2, 65/2, 66/2, 67, 68, 144, 145, 146, 147 (vgl. Anlage 2).

## **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (u.a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben) nicht durchgeführt werden,
  2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann in Anwendung von § 14 (2) BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4 Geltungsdauer der Veränderungssperre**

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag nach der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten

Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

Velten, den 11.03.2014

Ines Hübner  
Bürgermeisterin