

Der Stadtrat der Stadt Güsten beschließt auf Grund des § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in der Sitzung am 30.06.2026 die erste Verlängerung folgender Satzung:

## **Satzung über die erste Verlängerung einer Veränderungssperre § 16 BauGB der Stadt Güsten**

### **Betrifft: Geplantes Interkommunales GE / GI Gebiet Güsten-Ilberstedt**

#### **§ 1 Verlängerung und Geltungsdauer der Veränderungssperre**

- (1) Der Stadtrat der Stadt Güsten hat in seiner Sitzung am 20.08.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Güsten den Bebauungsplan Nr. 15 „Interkommunales GE / GI Gebiet Güsten-Ilberstedt“ für die Gemarkung Güsten aufzustellen.
- (2) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Interkommunales GE / GI Gebiet Güsten-Ilberstedt“ in der Gemarkung Güsten wurde durch Satzung vom 20.08.2024 eine Veränderungssperre angeordnet. Die Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte am 29.08.2024. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert; die Jahresfrist beginnt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper. Somit positioniert sich die Stadt Güsten zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre, welche nun erlassen wird.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke in der Gemarkung Güsten, Flur 6, Flurstücke 33, 34, 35, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 39 (teilweise), 40 (teilweise), 41 (teilweise), 42 (teilweise), 43 (teilweise), 44 (teilweise), 45 (teilweise), 46 (teilweise), 47 (teilweise), 48 (teilweise), 49 (teilweise), 50 (teilweise), 51 (teilweise), 52 (teilweise), 53 (teilweise), 54 (teilweise), 55 (teilweise), 56 (teilweise), 57 (teilweise), 59 (teilweise), 60, 61 (teilweise), 64 (teilweise), 65 (teilweise), 66 (teilweise), 67 (teilweise), 68 (teilweise), 69 (teilweise), 70 (teilweise), 71 (teilweise), 72 (teilweise), 73 (teilweise), 74 (teilweise), 75 (teilweise), 76 (teilweise), 77 (teilweise), 78 (teilweise), 79 (teilweise), 80 (teilweise), 82 (teilweise), 83 (teilweise), 84, 85, 86, 87, 88 (teilweise), 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130/1, 130/2, 131/1, 131/2, 131/3, 132/1, 132/3, 132/4, 133/1, 133/2, 134/1, 134/2, 135, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 144, 148, 149/1, 149/2, 149/3, 150/2, 150/3, 151, 152, 153, 154, 155, 246/81 (teilweise), 14055 (teilweise), 14060, 14061, 14058, 14059, 1004, 1005, 1018, 1019, 1021 (teilweise), 1025, 1046, 1047, 1048 (teilweise), 1049 (teilweise), 1050, 1051, 1052, 1053 (teilweise), 1054 (teilweise), 1055, 1056, 1057, 1058 (teilweise), 1059, 1064 und 1065 sowie auf die Grundstücke in der Gemarkung Güsten, Flur 8, Flurstücke 166, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 2175, 2176, 2177, 2650 und 2652 mit einer Gesamtfläche von ca. 77,11 ha. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage beigelegt und ist Teil dieser Satzung.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

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

(2) Nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) 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.

### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1) Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 15 „Interkommunales GE / GI Gebiet Güsten-Ilberstedt“) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

(2) Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre kann im FB III der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Bürgerbüro Alsleben (Saale), in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 und im Fachbereich II, Innere Dienste in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 (Rathaus Güsten) während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Güsten, den 01.07.2026

gez. Michael Kruse  
Bürgermeister



Anlage: Übersichtskarte

