

Satzung

der Stadt Schleswig über die erneute Veränderungssperre für den Bereich des B-Plans Nr. 113 -beidseitig der Flensburger Straße zwischen der Bundesstraße B 201 im Norden und der Straße ‚Zum Schliekieker‘ im Süden und bis einschl. des Grundstücks Flensburger Straße 134 im Osten sowie angrenzend an den nördlich liegenden B-Plan Nr. 50-

Aufgrund des § 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein, hat die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 11.12.2023 folgende erneute Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Am 24.11.2020 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schleswig die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38A für das Gebiet -beidseitig der Flensburger Straße (Kreisstraße K 44) im Bereich der Straße Lattenkamp und im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Flensburger Straße 61- beschlossen. Am 14.12.2020 hat die Ratsversammlung zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschlossen. Diese trat am 22.12.2020 in Kraft und galt für zwei Jahre. Die Veränderungssperre wurde gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 mit Beschluss der Ratsversammlung vom 12.12.2022 um ein weiteres Jahr verlängert.

Inzwischen wurde ein neuer Bebauungsplan mit einem neuen Geltungsbereich aufgestellt. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schleswig hat am 28.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 für das in § 2 beschriebene Gebiet beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 17.07.2023 bis 21.08.2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen ziehen einen hohen Prüf- und Abwägungsaufwand nach sich. Weiterhin bedarf es dahingehend einer vertieften Abstimmung mit den Behörden.

Die erneute Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 3 BauGB dient daher der Sicherung dieser Planung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der erneuten Veränderungssperre umfasst das Gebiet beidseitig der Flensburger Straße zwischen der Bundesstraße B 201 im Norden und der Straße ‚Zum Schliekieker‘ im Süden und bis einschl. des Grundstücks Flensburger Straße 134 im Osten sowie angrenzend an den nördlich liegenden B-Plan Nr. 50.
- (2) Das durch die erneute Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in der dieser Satzung beigefügten Plankarte durch Umrandung gekennzeichnet. Die Plankarte ist Bestandteil dieser Satzung. Das Gebiet befindet sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 113 der Stadt Schleswig.

§ 3

Rechtswirkungen der erneuten Veränderungssatzung

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der erneuten Veränderungssperre (§ 2) dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - 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 entgegenstehen, kann von der erneuten Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der erneuten 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 erneuten Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der erneuten Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die erneute Veränderungssperre tritt am Tag nach der erfolgten Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 S. 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 S. 2 bis 5 BauGB). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenem Zeitraum anzurechnen.

Hinweise:

Interessierte können die Satzung über die erneute Veränderungssperre während der üblichen Dienststunden im Fachbereich Bau der Stadt Schleswig, Sachgebiet Stadtplanung, Gallberg 4, 1. Obergeschoss, Zimmer Nr. 414, einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

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

Schleswig, den. 05.01.2024

STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER

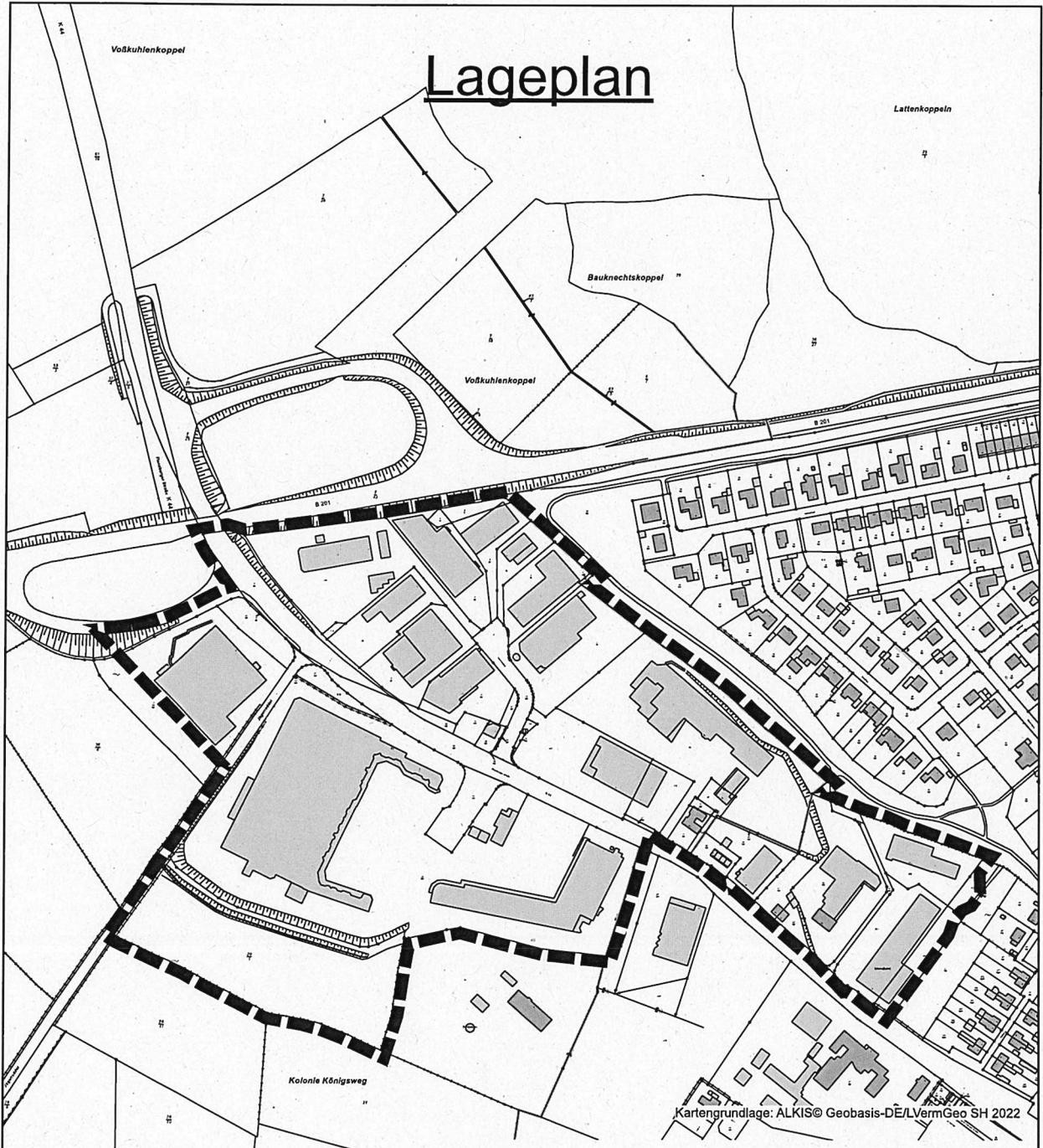


Stephan Dose
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan

Lageplan



Kartengrundlage: ALKIS© Geobasis-DE/LVermGeo SH 2022

Anlage

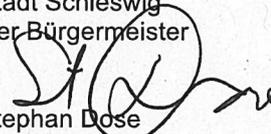
zur Satzung der Stadt Schleswig über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 -beidseitig der Flensburger Straße zwischen der Bundesstraße B201 im Norden und der Straße ‚Zum Schliekieker‘ im Süden und bis einschliesslich des Grundstücks Flensburger Straße 134 im Osten sowie angrenzend an den nördlich liegenden B-Plan Nr. 50-

Schleswig, den 05.01.24



Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Stadt Schleswig
Der Bürgermeister


Stephan Dose
Bürgermeister

