Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/081
Datum der Freigabe: 26.04.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	25.04.2022
Bearb.:	Alexander Schmidt	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis	10.05.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

2. Nachtragssatzung zur Erhaltungssatzung der Stadt Arnis
hier: Aufstellungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Arnis hat mit Bekanntmachung vom 18.02.1988 eine Erhaltungssatzung beschlossen, um die Eigenart der städtischen Bebauung und Gestaltung zu erhalten. Das Stadtbild zeichnet sich durch eine Bebauung an der Hauptstraße "Lange Straße" und entsprechend langgestreckten Grundstücken bis an die Schlei aus.

Mit Beschluss vom 31.10.2005 hat die Stadtvertretung Arnis die 1. Änderung der Erhaltungssatzung beschlossen. Durch die geänderte Satzung wurde verhindert, dass eine weitere Bebauung näher zur Schlei hin möglich ist und den vorhandenen Charakter des Stadtbildes beeinträchtigen bzw. zerstören würde. Es erfolgte eine Abgrenzung zwischen bebaubaren und von der Bebauung freizuhaltenden Flächen. Die freizuhaltenden Flächen sind als Bauverbotszone schraffiert dargestellt. Ausgenommen sind davon bisher Flächen mit sich darauf befindlichen Werftanlagen an der Hauptstraße "Lange Straße".

2019 wurde die Begründung zur 1. Änderung der Erhaltungssatzung überarbeitet und neu beschlossen. Anlass zur Überarbeitung der Begründung sind Darlegungen von Erläuterungen zu § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Bezug auf die Ausweisung von Ferienwohnungen, damit die Stadtvertretung über Anträge dazu rechtssicher entscheiden kann. Für die Umnutzung von Wohnungen und Ferienwohnungen ist dabei das formulierte Ziel von Bedeutung, in diesem Gebiet die Zusammensetzung der dort wohnenden Bevölkerung zu erhalten.

Um zu verhindern, dass bei einem späteren möglichen Abriss der vorhandenen Werftgebäude eine Bebauung auch in diesen Bereichen weiter in Richtung Schlei möglich ist, können diese Flächen durch eine weitere Änderung der Erhaltungssatzung ebenfalls der Bauverbotszone zugeschlagen werden. Diese Flächen sind in der Planzeichnung rot umrandet und schraffiert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 2. Änderung der Erhaltungssatzung der Stadt Arnis wird durch die Stadtvertretung beschlossen. Die Lage der geplanten Änderungen sind der beigefügten Planzeichnung vom 26.04.2022 zu entnehmen. Ziel ist es, die Bauverbotszone über die vorhandenen Hallenbauten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Lange Straße 29/30 und 70 auszudehnen, sodass zwar der Bestand gesichert ist, jedoch zukünftig keine anderweitige Bebauung zulässig ist.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Ausarbeitung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstige Träger öffentlicher Belange an ein geeignetes Planungsbüro zu vergeben. Entsprechende finanzielle Mittel sind im Haushalt bereitzustellen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt werden. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage(n):

Planzeichnung zur 2. Nachtragssatzung der Stadt Arnis