

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Stadt Arnis, Kreis Schleswig- Flensburg, über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“

Die Stadt Arnis hat bereits seit 1988 eine Erhaltungssatzung, um die Eigenart der städtischen Bebauung und Gestaltung zu erhalten.

Der Ortskernbereich zeichnet sich durch die Bebauung an der Langen Straße aus mit entsprechend langgestreckten Grundstücken bis an die Schlei.

Mit der 1. Änderung der Erhaltungssatzung wurde 2005 festgelegt, in welcher Tiefe die Bebauung auf den Grundstücken enden soll, insbesondere um den sensiblen Ufer- und rückwärtigen Naturbereich zu schützen.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 1 „Sondergebiet Werft“ wurde hierbei nicht mit aufgenommen.

Außerdem wurden die bestehenden Gewerbehallen bei der Festlegung der Bebauungsgrenze berücksichtigt, um die dortige Nutzung weiterhin zu sichern.

Eine weitere Überarbeitung der Begründung zur Erhaltungssatzung erfolgte 2019, um die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, insbesondere gegenüber Ferienwohnnutzung, zu sichern.

Um den historischen Ortskernbereich nun auch gestalterisch und nutzungsmäßig sichern zu können, wird für den „Ortskern der Stadt Arnis“ nordöstlich der Schulstraße ein Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

Da für dieses B-Plan-Verfahren aufwändige Bestandsaufnahmen und -analysen erforderlich sind, soll bis zur Rechtskraft des B-Planes Nr. 3 eine Veränderungssperre für seinen Geltungsbereich erlassen werden.

Diese Veränderungssperre ist erforderlich, um in der Stadt Arnis das historische Stadtbild zu sichern, bevor die rechtssicheren Festsetzungen für die zukünftig zulässigen baulichen Maßnahmen und Nutzungen in dem B-Plan Nr. 3 getroffen werden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom xx.xx.2023 gebilligt.

24376 Kappeln, den xx.xx.2023

(.....)
Bürgermeister