

Satzung

der Stadt Kappeln über den Erlass einer Veränderungssperre für den in der Aufstellung befindlichen Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Schleiterrassen“ (ehemalige Marinewaffenschule in Ellenberg)

Gemäß § 14 BauGB i.V.m. den §§ 16 und 17 BauGB in der Neufassung vom 08.08.2020 (BGBl. 1 S. 1728) und des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein sowie § 7 der Hauptsatzung der Stadt Kappeln hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 16.06.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 18.11.2020 beschlossen, für das o.a. Gebiet eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Schleiterrassen“ im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Am 16.06.2021 hat die Stadtvertretung beschlossen, dass lediglich das Planungsziel 1.14 -*Textliche Festsetzung der Anzahl der maximal ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern, aufgrund des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.08.2020-* in der 2. B-Plan-Änderung verbleibt.

Sofern eine solche textliche Festsetzung planungsrechtlich nicht möglich ist, soll Planungsziel die Begrenzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet (insbesondere der Ausschluss von Ferienwohnungen bzw. -häusern) im WA-Gebiet sein.

Hierbei zieht die Stadt auch einen gänzlichen oder teilweisen Ausschluss von Ferienwohnungen in Betracht.

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB angeordnet.

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet wird wie folgt eingegrenzt:

Norden: vorhandene Bebauung am Königsberger Ring
Süden: die Neustädter Straße
Osten: vorhandene Bebauung am Königsberger Ring und die Barbarastraße
Westen: die Schlei

Die genaue Lage des von der Veränderungssperre betroffenen Gebietes ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ eingetragen und beinhaltet den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich der gemäß § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es nicht zulässig:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen.
2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

§ 3

1. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
2. Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Bauvorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bereits ausgeübten zulässigen Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie endet, wenn die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

Kappeln, den

Stadt Kappeln
Der Bürgermeister

(Traulsen)
Bürgermeister

Übersichtsplan mit Geltungsbereich zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ der Stadt Kappeln
(auf Grundlage des rechtskräftigen B-Planes Nr. 74 und der 1. Änderung dazu)

Anlage ⁽¹⁾ zu Vorlage 2020/263
(03.11.2020)



Verfahrensvermerke:

Diese Veränderungssperre für den Bereich der aufgestellten 2. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wurde am2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom2021 gebilligt.

Kappeln, den2021

(Traulsen)
Bürgermeister

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kappeln, den2021

(Traulsen)
Bürgermeister

Der Beschluss über die Veränderungssperre sowie die Stelle, bei der die Veränderungssperre während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am2021 im „Schlei-Boten“, auf der Homepage www.kappeln.de und durch Hinweis im Aushangkasten ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 BauGB hingewiesen worden.

Die Veränderungssperre ist mithin am2021 in Kraft getreten.

Kappeln, den2021

(Traulsen)
Bürgermeister