

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/084

Datum der Freigabe: 05.06.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	16.05.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis	13.06.2023	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 für den bisher nicht überplanten "Ortskern der Stadt Arnis"

Sach- und Rechtslage:

Am 10.05.2022 hat die Stadtvertretung beschlossen, die Erhaltungssatzung erneut zu ändern. Das Planungsziel war, die bestehende Bauverbotszone über Grundstücke, die der gewerblichen Nutzung entzogen werden, auszudehnen, so dass hier zwar der bauliche Bestand gesichert ist, jedoch keine anderweitige Bebauung zulässig ist. Dieser Beschluss wurde am 11.05.2022 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht. Für die zwischenzeitlich eingehenden Bau- oder Nutzungsänderungsanträge erfolgte auf dieser Grundlage eine Zurückstellung der Baugesuche gemäß § 15 BauGB. Das inzwischen beauftragte Planungsbüro hat im Zuge der Vorplanung nun festgestellt, dass lediglich auf Grundlage eines Bebauungsplanes eine rechtlich sichere Regelung für die künftige Nutzung bzw. Bebauung der rückwärtigen Grundstücke möglich ist.

Gleichzeitig sollen mit dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 3 auch gestalterische Festsetzungen und eine Begrenzung von Ferienwohnnutzungen erfolgen, um die städtebauliche Eigenart des Stadtgebietes und die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.

Das B-Plan-Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollte jedoch ebenfalls durchgeführt werden.

Für die ursprünglich angedachte 2. Änderung der Erhaltungssatzung wurden für das laufende Haushaltsjahr 1.500 € angemeldet. Diese Summe steht also bereits für den Beginn des B-Plan-Verfahrens zur Verfügung. Die Gesamtkosten für den B-Plan wurden nun durch das Planungsbüro ermittelt und belaufen sich lt. anliegendem Angebot auf rd. 33.000 € brutto, so dass noch 31.500 € für das Haushaltsjahr 2024 anzumelden sind.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Umweltauswirkungen:

JA

NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Derzeit wird jedoch eher von positiven Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen, da keine weitere Nachverdichtung durch den B-Plan zugelassen wird.

Beschlussvorschlag:

1. Für den bisher nicht durch einen Bebauungsplan überplanten Ortskernbereich der Stadt Arnis wird ein Bebauungsplan Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“ aufgestellt. Lage und Umfang des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Mit diesem B-Plan werden die folgenden Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der historischen Stadtstruktur durch Festsetzungen zu Nutzungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen.
 - Sicherung des Ortsbilds durch Festsetzungen zur Ortsgestalt (z.B. Fassade, Dacheindeckung, Einfriedungen)
 - Regelungen zur Begrenzung von Ferienwohnnutzungen, um Dauerwohnraum zu sichern und damit die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB soll schriftlich erfolgen.
 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 in Form einer Informationsveranstaltung erfolgen.
 5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro GR Zwo aus Flensburg beauftragt werden.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlagen:

Übersichtsplan-Aufstellung (05.06.2023)
Angebot-Planungsbüro