



Amtliche Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Husum über eine Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Quartier am Austieg“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 30. Juni 2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Zur Sicherung der Planung im Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Quartier am Austieg“, dessen Aufstellung der Umwelt- und Planungsausschuss am 15.06.22 beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt

im Norden durch die Mühlenau,
im Osten durch den Austieg
im Süden durch die Poggenburgstraße,
im Westen durch die Straße Damm.

Der Bereich der Veränderungssperre ist der Übersichtskarte zu entnehmen, die als Anlage der Satzung beigefügt ist.

§ 2

Verbote

- (1) Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- (2) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Husum.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 60 „Quartier am Austieg“ für das in § 1 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Husum, 26.08.2022

gez. Uwe Schmitz
Bürgermeister

Hinweise:

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Büdelsdorf geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Büdelsdorf geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung dieser Satzung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO) ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Büdelsdorf unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 3 Satz 1 GO).
3. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und § 18 Abs. 3 i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Begründung zur Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Quartier am Austieg“

Anlass für den Erlass der Veränderungssperre und Planungsziel

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Quartier am Austieg“. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 15.06.22 durch den Umwelt- und Planungsausschuss gefasst.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Neuordnung des Quartiers, die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Entwicklung eines gemischten Stadtquartiers mit einem Nutzungsmix aus Wohnen, Dienstleistung und nicht störendem, kleinteiligem Gewerbe sowie Einrichtungen der Gesundheitsversorgung, unter Wahrung des historischen Charakters.

In den letzten Jahren wurden durch die Eigentümer regelmäßig Teile des Areals für gewerbliche Nutzungen vermietet, welche nicht den langfristigen Planungszielen entsprechen. Derzeit befindet sich noch eine nicht genehmigte Steinschleiferei sowie ein Autohandel auf dem Gelände.

Um die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Husum zu realisieren, wurde der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Quartier am Austieg“ gefasst. Zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, ist der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Quartier am Austieg“ erforderlich. Anders als bei der bloßen Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB, ist hier der Zeitraum nicht zunächst auf bis zu zwölf Monate begrenzt. Aufgrund der durch den voraussichtlich hohen Planungs- und Untersuchungsaufwand zu erwartenden Verfahrensdauer, soll hier die Veränderungssperre mit einer Geltungsdauer von zwei Jahren als Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung angewendet werden.

Derzeitige rechtliche Situation

Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Quartier am Austieg“ ist der § 34 (Bauen im unbepflanzten Innenbereich) anzuwenden.

Rechtsfolgen

Die Vorschriften über Ausnahmen von der Veränderungssperre sind so gefasst, dass Vorhaben, welche die Planungsziele nicht gefährden, im Einvernehmen mit der Stadt Husum durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden können.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Für den Fall, dass nach Ablauf der Zweijahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.