

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
	<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>	10.08.17	7
	<b>der Stadtvertretung</b>		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Seniorenbeirat: nein

**Bebauungsplans Nr. 92 „Innenstadtbereich“ (für das Gebiet westlich Sundweg, südlich Wilhelmplatz, beidseitig Weidestraße, nördlich Postlandstraße, nördlich Weidestraße, östlich Schulstraße, westlich Reiferbahn, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, östlich Bergstraße, östlich Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Werftstraße, nördlich Wilhelmplatz), einschließlich der jeweils 1. Änderung der Bebauungsplangebiete Nr. 68 (teilweise), Nr. 71, Nr. 86 und Nr. 87 (teilweise)**

*hier: Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB*

### **A) SACHVERHALT**

Es wurde der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 92 „Innenstadtbereich“ einschließlich der jeweils 1. Änderung der Bebauungsplangebiete Nr. 68 (teilweise), Nr. 71, Nr. 86 und Nr. 87 (teilweise) zur Regelung der Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Ferienwohnungen in der Innenstadt aufzustellen.

Für das Bebauungsplangebiet liegen aktuell zwei Bauanträge für die Zulassung von Ferienwohnungen vor. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für diese Anträge läuft am 26.08.2017 bzw. 03.09.2017 ab.

### **B) STELLUNGNAHME**

Zur Sicherung der Bauleitplanung in diesem Gebiet schlägt die Verwaltung vor, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen. Diese dient dazu, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken nicht vorgenommen werden dürfen.

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,



- Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
- Unterhaltungsarbeiten sowie
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre beträgt nach § 17 Abs. 1 BauGB zwei Jahre.

Durch die Veränderungssperre wird es möglich, Bauvorhaben, die sich nicht in den Rahmen der voraussichtlichen Planungen einfügen, bis zum Ablauf der Veränderungssperre bzw. bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zurückzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 14 Abs. 2 BauGB Ausnahmen von der Veränderungssperre jederzeit möglich sind, wenn dem geplanten Vorhaben überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

### C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Für die fachplanerische Unterstützung betragen die Kosten 1.800,00 €, die im 1. Nachtrag bereitgestellt werden müssten.

### D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die vorgelegte Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 92 „Innenstadtbereich“ einschließlich der jeweils 1. Änderung der Bebauungsplangebiete Nr. 68 (teilweise), Nr. 71, Nr. 86 und Nr. 87 (teilweise) wird beschlossen.

Die Kosten in Höhe von 1.800,00 € werden im 1. Nachtrag zum Haushalt 2017 bereitgestellt.

  
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	} 6.8.17
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

## Satzung der Stadt Heiligenhafen

über die Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplans Nr. 92 „Innenstadtbereich“** (für das Gebiet westlich Sundweg, südlich Wilhelmplatz, beidseitig Weidestraße, nördlich Postlandstraße, nördlich Weidestraße, östlich Schulstraße, westlich Reiferbahn, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, östlich Bergstraße, östlich Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Werftstraße, nördlich Wilhelmplatz), **einschließlich der jeweils 1. Änderung der Bebauungsplangebiete Nr. 68 (teilweise), Nr. 71, Nr. 86 und Nr. 87 (teilweise)**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) mit Wirkung vom 02.06.2017 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. 2003 S. 57) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVObI. 2017 S. 140) mit Wirkung vom 31.03.2017 in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich

- über folgende Grundstücke:
  - im Bereich der Flur .... liegen die Flurstücke .....
  - sowie teilweise die Flurstücke .....
  - alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Heiligenhafen
  
- und zwar mit dem sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist, ergebenden räumlichen Geltungsbereich
  - westlich Sundweg,
  - südlich Wilhelmplatz,
  - beidseitig Weidestraße,
  - nördlich Postlandstraße,
  - nördlich Weidestraße,
  - östlich Schulstraße,
  - westlich Reiferbahn,
  - beidseitig Schmiedestraße,
  - nördlich Schmiedestraße,
  - östlich Bergstraße,
  - östlich Lauritz-Maßmann-Straße,
  - südlich Am Strande,
  - südlich Werftstraße,
  - nördlich Wilhelmplatz

## **§ 2 Rechtswirkungen**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtliche genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer Bekanntmachung außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 1 genannten räumlichen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Heiligenhafen, den .....  
Stadt Heiligenhafen  
Der Bürgermeister

(Heiko Müller)  
Bürgermeister