S A T Z U N G

über den Erlass einer Veränderungssperre

für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik"

für das Gebiet südwestlich der L 322 „Haart", östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilen im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-Holst. 2003, Seite 57), zuletzt geändert am 04.01.2018 (GVOBl. 2018, Seite 6) und der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erlass der Veränderungssperre

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Neumünster hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik" beschlossen. Ziel der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes ist, die Einzelhandelsfestsetzungen auf der Grundlage höchstrichterlicher Rechtsprechung zu überprüfen und die Bebauungsplansatzung entsprechend zu ändern. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Bereich eine Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie nachfolgend beschrieben begrenzt und erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehend angegebenen Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile:

Der gesamte Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik", somit das Gebiet begrenzt durch den Haart im Norden, der Wohnbebauung an der Emil-Köster-Straße im Westen, dem Landschaftsraum der Geilenbek im Süden und Osten im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg.

(2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satung ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 14 BauGB.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag 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 für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

Hinweise

Gem. § 18 Abs. 3 S. 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist dem Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Neumünster beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i. V. m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Neumünster, den

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister