

SATZUNG

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“

für das Gebiet südwestlich der Landesstraße 322 ‚Haart‘, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek 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 15.01.2020 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“ beschlossen; der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Aufstellung der 4. 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 ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“ im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg.

Der Geltungsbereich ist begrenzt durch die Landesstraße ‚Haart‘ im Norden, die Wohnbebauung an der Emil-Köster-Straße im Westen, den Landschaftsraum der Geilenbek im Süden und Osten.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich somit auf die nachfolgenden Flurstücke: Flurstücke 269, 271, 272 und 275 der Flur 10, Gemarkung NMS -6692 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 8 und 81, Flur 30, Gemarkung NMS-6692 und Flurstück 159, Flur 40, Gemarkung NMS-6592.

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

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB sind Vorhaben die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerung einschließlich Lagerstätten.
- (2) Die Beseitigung baulicher Anlagen ist nicht von der Veränderungssperre erfasst.
- (3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (4) 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, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkräfttreten

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 Satz 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 ebenfalls hingewiesen.

Anlage

Plangeltungsbereich zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ und gleichzeitig räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre.

Neumünster, den

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister