

## **S a t z u n g**

### **der Stadt Arnis über den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“:**

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.06.2023 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“ erlassen:

#### § 1

- (1) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“ wird für das in Abs. 2 genannte Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Ortskernbereich der Stadt Arnis nordöstlich der Schulstraße außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Werft“. Lage und Umfang des Geltungsbereichs sind in dem anliegenden Übersichtsplan (06.05.2023) durch Umrandung gekennzeichnet.

#### § 2

Im Geltungsbereich der gemäß § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es nicht zulässig:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen.
2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

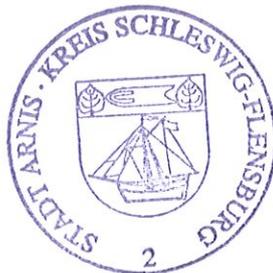
#### § 3

1. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.  
Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
2. Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Bauvorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bereits ausgeübten zulässigen Nutzung.

#### § 4

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie endet, wenn der Bebauungsplan Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

Kappeln, den 14.06.2023



Stadt Arnis  
Der Bürgermeister

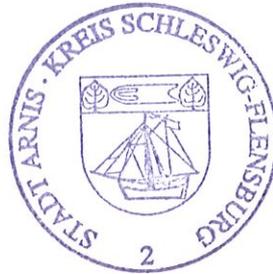
(Jens Matthiesen)  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

- 1) Diese Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“ wurde am 13.06.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.06.2023 gebilligt.

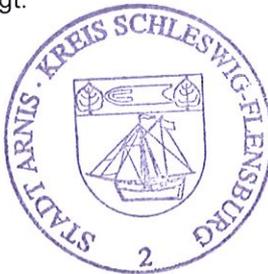
Kappeln, den 14.06.2023



  
.....  
(Jens Matthiesen)  
Bürgermeister

- 2) Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kappeln, den 14.06.2023



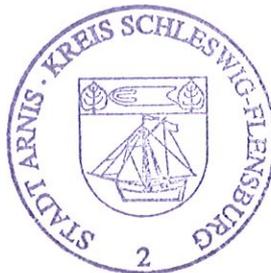
  
.....  
(Jens Matthiesen)  
Bürgermeister

- 3) Der Beschluss über die Veränderungssperre sowie die Stelle, bei der die Veränderungssperre während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 14.06.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 BauGB hingewiesen worden.

Die Veränderungssperre ist mithin am 22.06.2023 in Kraft getreten.

Kappeln, den 03.07.2023.2023



  
.....  
(Jens Matthiesen)  
Bürgermeister



## B E G R Ü N D U N G

### **zur Satzung der Stadt Arnis, Kreis Schleswig- Flensburg, über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 3 „Ortskern der Stadt Arnis“**

Die Stadt Arnis hat bereits seit 1988 eine Erhaltungssatzung, um die Eigenart der städtischen Bebauung und Gestaltung zu erhalten.

Der Ortskernbereich zeichnet sich durch die Bebauung an der Langen Straße aus mit entsprechend langgestreckten Grundstücken bis an die Schlei.

Mit der 1. Änderung der Erhaltungssatzung wurde 2005 festgelegt, in welcher Tiefe die Bebauung auf den Grundstücken enden soll, insbesondere um den sensiblen Ufer- und rückwärtigen Naturbereich zu schützen.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 1 „Sondergebiet Werft“ wurde hierbei nicht mit aufgenommen.

Außerdem wurden die bestehenden Gewerbehallen bei der Festlegung der Bebauungsgrenze berücksichtigt, um die dortige Nutzung weiterhin zu sichern.

Eine weitere Überarbeitung der Begründung zur Erhaltungssatzung erfolgte 2019, um die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, insbesondere gegenüber Ferienwohnnutzung, zu sichern.

Um den historischen Ortskernbereich nun auch gestalterisch und nutzungsmäßig sichern zu können, wird für den „Ortskern der Stadt Arnis“ nordöstlich der Schulstraße ein Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

Da für dieses B-Plan-Verfahren aufwändige Bestandsaufnahmen und -analysen erforderlich sind, soll bis zur Rechtskraft des B-Planes Nr. 3 eine Veränderungssperre für seinen Geltungsbereich erlassen werden.

Diese Veränderungssperre ist erforderlich, um in der Stadt Arnis das historische Stadtbild zu sichern, bevor die rechtssicheren Festsetzungen für die zukünftig zulässigen baulichen Maßnahmen und Nutzungen in dem B-Plan Nr. 3 getroffen werden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.06.2023 gebilligt.

24376 Kappeln, den 14.06.2023

  
.....  
(Jens Matthiesen)  
Bürgermeister

