

Bekanntmachung der Stadt Uetersen

Satzung der Stadt Uetersen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 102A

Für das Gebiet: „Ehemaliges Krankenhaus, westlich der Bleekerstraße, südlich des Ludwig-Meyn-Gymnasiums, östlich der Richthofenstraße und nördlich der Bebauung an der Reeperbahn“

Präambel

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15.12.2015 folgende Satzung erlassen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen hat in seiner Sitzung am 29.01.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 102A gefasst. Der Bebauungsplan umfasst das in § 2 bezeichnete Gebiet. Planungsziel ist die Errichtung einer modernen Wohnparkanlage auf dem Grundstücksareal des ehemaligen Krankenhauses „Bleekerstift“ der Stadt Uetersen, das in Art und Form der Bebauung und der Nutzung sich in die Eigenart des sensiblen Bereiches der Altstadt Uetersens einfügen soll und das durch die städtebaulich interessante Gruppierung von Gebäuden das Ensemble mit dem Bleekerpark und den Schulzentren arrondieren wird.

Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der durch die Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst das Gebiet „Ehemaliges Krankenhaus, westlich der Bleekerstraße, südlich des Ludwig-Meyn-Gymnasiums, östlich der Richthofenstraße und nördlich der Bebauung an der Reeperbahn“.

In dem anliegenden Lageplan (Anlage 1) ist der Geltungsbereich umrandet gekennzeichnet.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben.
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 - c) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
2. 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.
 3. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind.

Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der erfolgten öffentlichen Bekanntmachung in den „Uetersener Nachrichten“ in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 102A für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

§ 5 Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 und 4 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Bebauungsplan-Satzungen und sonstigen städtebaulichen Satzungen oder eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzungen gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Uetersen, den 16. Dezember 2015

Stadt Uetersen
Die Bürgermeisterin
Andrea Hansen

