

Satzung

der Stadt Kappeln über den Erlass einer Veränderungssperre für den Südhafen in Kappeln, Gemarkung Kappeln, Flur 3, Flurstücke 161, 164, 165, 169; Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstücke 27/3, 27/20, 27/21, 27/27, 27/28, 27/43, 27/44, 27/45, 33/142 tw., 33/157, 33/170 tw., 33/177, 33/178 tw., 33/197, 73/18, 164, 565/33, 584/33, 582/33 und Gemarkung Kappeln, einen ca. 45 m breiten und 150 m langen Bereich in der Schlei, südlich der Schleibrücke, entlang der Kaimauer.

Gemäß § 14 BauGB i.V.m. den §§ 16 und 17 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) und des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein sowie § 17 der Hauptsatzung der Stadt Kappeln hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 09.07.2014 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 15.02.2012 beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 71 "Südhafen"). Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB angeordnet.

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet wird wie folgt eingegrenzt:

Norden: Bundesstraße B 203, Gemarkung Kappeln
Süden: Werks Gelände Cremilk, Flurstück 33/193, Flur 6, Gemarkung Kappeln
Osten: Bundeswasserstraße Schlei, Gemarkung Kappeln
Westen: Stadtteil Dothmark Wohnbebauung, Flur 6, Gemarkung Kappeln

Die genaue Lage des von der Veränderungssperre betroffenen Gebietes ist in dem als Anlage beigegebenen Übersichtsplan vom 31.01.2012 eingetragen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 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 entgegen stehen.
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 rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

Kappeln, den 16.07.2014

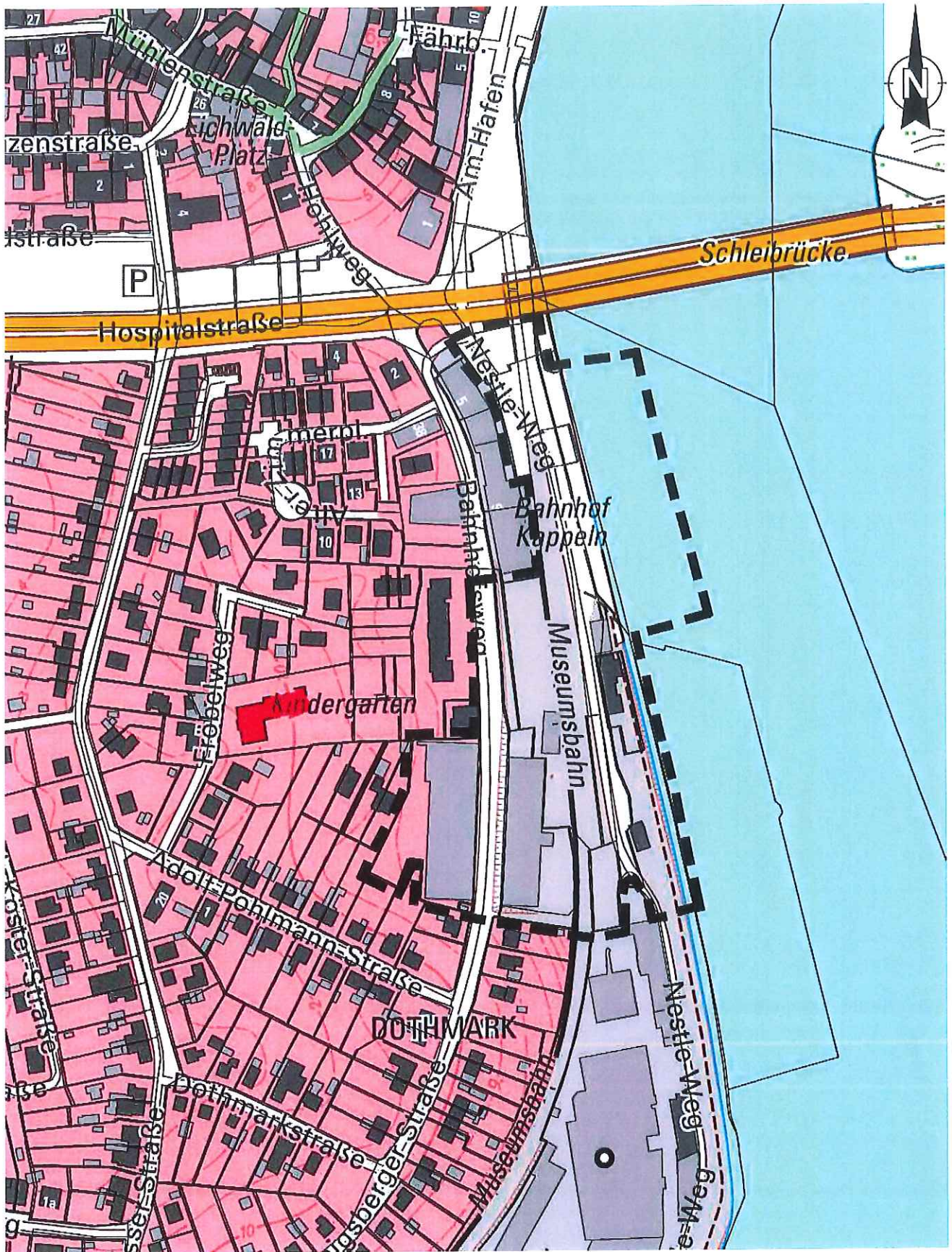


Stadt Kappeln
Der Bürgermeister

(Traulsen)
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN (M.: 1:3.000)

Zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Kappeln für den „Südhafen“



Verfahrensvermerke:

Diese Veränderungssperre für den Bereich des B-Planes Nr. 71 „Südhafen“ wurde am 09.07.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.07.2014 gebilligt.

Kappeln, den 16.07.2014



(Traulsen)
Bürgermeister

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kappeln, den 16.07.2014



(Traulsen)
Bürgermeister

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 16.07.2014 im „Schlei-Boten“ 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 17.07.2014 in Kraft getreten.

Kappeln, den 17.07.2014



(Traulsen)
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig- Flensburg, über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südhafen“

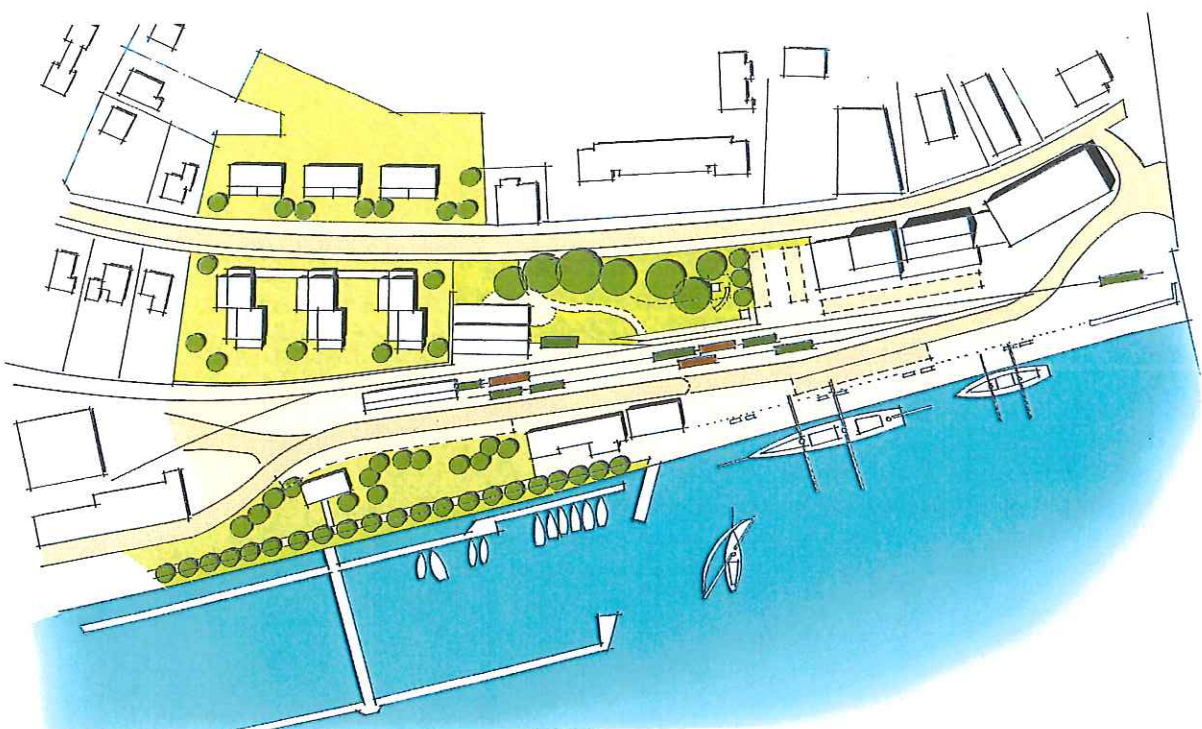
Die Stadtvertretung Kappeln hat am 15.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südhafen“ beschlossen.

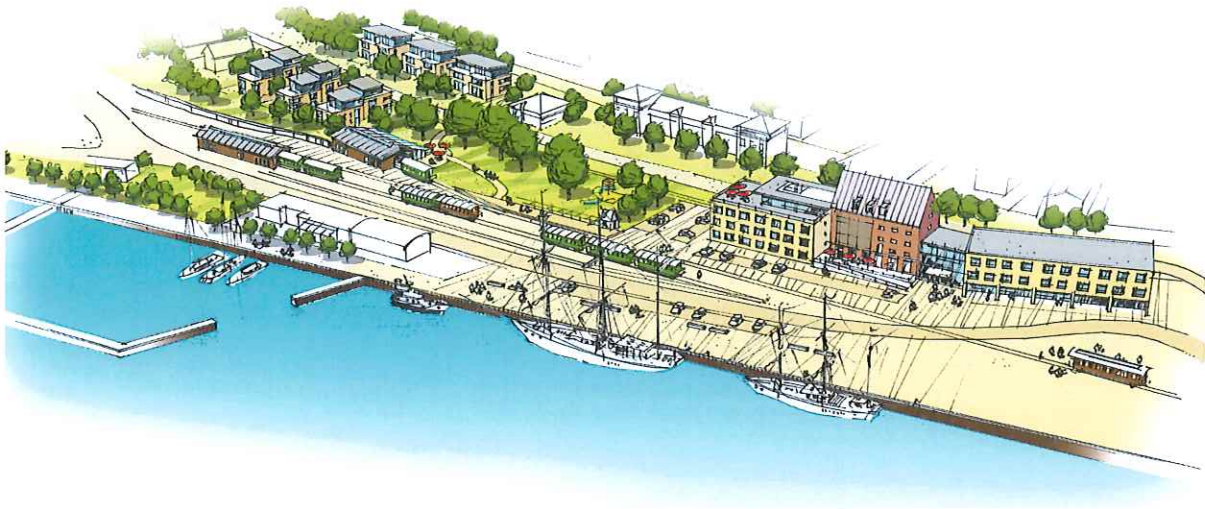
Bei der Umplanung des Südhafenbereichs sollten sowohl die vorhandenen städtebaulichen Missstände aufgezeigt, als auch Gestaltungsmöglichkeiten dargelegt werden, um das Stadtbild in diesem prägnanten Bereich vom Nord- in den Südhafen insgesamt in eine positive Richtung zu lenken. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Verbindung der bisher durch die Straße getrennten Hafenbereiche verbessert wird.

Planerisches Ziel der Stadt ist es, die vorhandenen gemischten Nutzungen am Südhafen zu erhalten und die Möglichkeit zu gewährleisten, dass die Betriebe und die übrigen Nutzungsarten, wie die bestehende Wohnbebauung, sich angemessen weiterentwickeln können. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als Sondergebiet SO Sportboothafen und teilweise als Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung von Planungsleistungen entschied sich die Politik im Dezember 2012, dem Planentwurf der AC Planergruppe Itzehoe den Zuschlag zu geben. Damit wurde die Grundlage für die weitere Planung im B-Plan- Verfahren geschaffen.

Um die Sicht zur Schlei entlang der Bahnhofstraße nicht unnötig zu beeinträchtigen, soll die Bebauung terrassenförmig und offen gehalten werden. Das könnte erreicht werden durch eine giebelständige Bebauung vom Bahnhofsweg zum Nestléweg.





Bauabsichten, die zu einer Beeinträchtigung der Weiterentwicklung vorhandener Nutzungen führen würden, sollen mit dieser Veränderungssperre verhindert werden. Durch diese Satzung sollen negative Entwicklungen ausgeschlossen und eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung, gerade in dieser Eingangssituation zur Stadt Kappeln, vermieden werden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.07.2014 gebilligt.

Kappeln, den 16.07.2014



Stadt Kappeln
Der Bürgermeister

(Traulsen)
Bürgermeister