

Bekanntmachung des Amtes Probstei für die Gemeinde Schönberg

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortszentrum“ der Gemeinde Schönberg (Sanierungssatzung)

Aufgrund

- des § 142 Absatz 3 Satz 1 und 2 in Verbindung mit Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (Bundesgesetzblatt I Seite 221)
- des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.07.2023 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 308)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2023 folgende Satzung erlassen:

Präambel

Die Gemeinde Schönberg beabsichtigte zu prüfen, ob im seinerzeit als „Ortsmitte“ bezeichneten Bereich städtebauliche Missstände vorliegen, deren Vorhandensein die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit dem Ziel der Beseitigung etwaiger Missstände erforderlich macht.

Die Gemeindevertretung hatte daher in ihrer Sitzung vom 30.01.2020 beschlossen, für einen Teil ihres Gemeindegebiets die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB einzuleiten.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienten der förmlichen Festlegung eines noch im Detail zu bestimmenden Förder- bzw. Maßnahmenggebietes im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Dieses Städtebauförderungsprogramm wird mittlerweile als „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ bezeichnet.

Bevor die förmliche Festlegung eines Förder- bzw. Maßnahmenggebietes erfolgen kann, sind gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen für die Notwendigkeit von städtebaulichen Maßnahmen, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Maßnahmen im Allgemeinen (§ 141 Absatz 1 Satz 1 BauGB).

Die vorbereitenden Untersuchungen erstreckten sich auf nachteilige Auswirkungen, die sich für die von der beabsichtigten Maßnahme unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben (§ 141 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Die Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses vom 30.01.2020 und der Abgrenzung des Gebietes für die vorbereitenden Untersuchungen erfolgte mit Bekanntmachung vom 31.01.2020, die am 07.02.2020 bewirkt wurde. Dieser Einleitungsbeschluss wurde durch Beschluss 25.02.2021 in der Weise verändert, als dass das Gebiet für die vorbereitenden Untersuchungen verändert wurde.

Die Veröffentlichung des veränderten Einleitungsbeschlusses vom 25.02.2021 und der veränderten Abgrenzung des Gebietes für die vorbereitenden Untersuchungen erfolgte mit Bekanntmachung vom 01.03.2021, die am 09.03.2021 bewirkt wurde.

Mittlerweile wurden die vorbereitenden Untersuchungen einschließlich des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts abgeschlossen. Daher hat die Gemeindevertretung mit Beschluss vom 30.11.2023 den Abschlussbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept gebilligt.

Aus dem von der Gemeinde gebilligten Abschlussbericht ergibt sich, dass städtebauliche Missstände vorliegen, denen mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im umfassenden Verfahren zu begegnen ist. Dies erfordert die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes, welche durch diese Satzung vorgenommen wird.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im Gebiet, das durch § 2 beschrieben wird, liegen städtebauliche Missstände vor. Das Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Gebiet wird durch diese Satzung förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortszentrum“.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Ortszentrum“, Stand 10.10.2023) abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmung dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

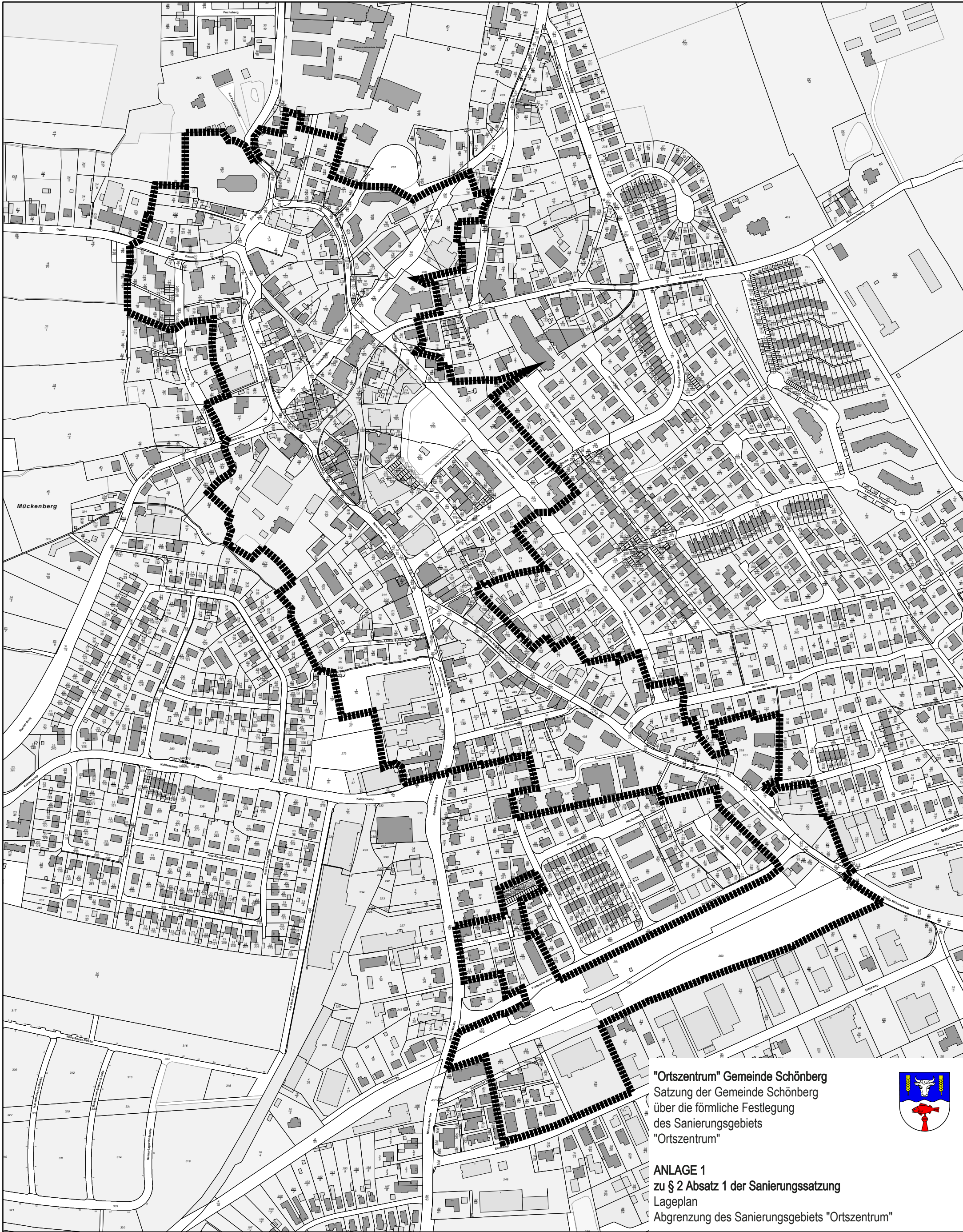
§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft und wird gemäß § 143 Absatz 1 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

24217 Schönberg, 06.12.2023

Gemeinde Schönberg
Der Bürgermeister

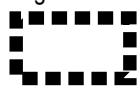
Peter Kokocinski



"Ortszentrum" Gemeinde Schönberg
 Satzung der Gemeinde Schönberg
 über die förmliche Festlegung
 des Sanierungsgebiets
 "Ortszentrum"



ANLAGE 1
 zu § 2 Absatz 1 der Sanierungssatzung
 Lageplan
 Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Ortszentrum"

Legende
 Geltungsbereich der Sanierungssatzung (Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren)

Kartengrundlage: Gemeinde Schönberg | Stand: 10.10.2023

0 75 150 300 Meter



Die vorstehende Satzung wurde ausgefertigt und wird öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise zur Sanierungssatzung vom 06.12.2023

Gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB wurde beim Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festgelegt, innerhalb derer die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Absatz 3 Satz 4 BauGB). Die Gemeindevertretung hat diese Frist auf 15 Jahre bestimmt.

Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB, die durch die Sanierungssatzung zur Anwendung gebracht werden, wird ausdrücklich hingewiesen.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Absatz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schönberg geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Absatz 1 BauGB).

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Absatz 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Sanierungssatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung gegenüber der Gemeinde Schönberg unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, welche die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

In entsprechender Anwendung des § 10 Absatz 3 Satz 3 BauGB ergeht der Hinweis, dass die Sanierungssatzung sowie der Abschlussbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten wie folgt bereitgehalten werden:

Amt Probstei, Knüll 4, 24217 Schönberg (Rathaus Schönberg, Zimmer 308).

Darüber hinaus kann die Sanierungssatzung online über die folgende Webadresse abgerufen werden:

<https://www.amt-probstei.de/buergerservice/buergerservice/satzungen/Stichwort/schoenberg-20>

**Amt Probstei
Der Amtsdirektor
Knüll 4
24217 Schönberg
I. A.**

Stefan Gerlach