

Vorlageart: Vorlage
Vorlagennummer: 2024-14GV-365
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

1. Satzung der Gemeinde Steinbergkirche zur Änderung der Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern-Bereich Süd" vom 04.05.2022

Datum: 01.07.2024
Federführung: Bauamt
Sachbearbeitung: Dirk Petersen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)	16.07.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Steinbergkirche wurde Ende 2017 in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ aufgenommen. Auf dieser Grundlage stellte die Gemeinde ein Zukunftskonzept Daseinsvorsorge auf und beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche am 06.12.2021 dem Abschlussbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) für Sanierungsgebiete im Gemeindegebiet. Mit dem Beschluss über diesen Abschlussbericht war zugleich die städtebauliche Abwägung (§ 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB) über die Festsetzung des Sanierungsgebiets verbunden.

Unter dem 13.04.2022 wurde diese städtebauliche Planung durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung gemäß A 5.6.1 Abs. 2 StBauFR SH 2015 als wesentliche Grundlage über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln anerkannt und unter demselben Datum erteilte das Ministerium gemäß A 2.2. Abs. 5 StBauFR SH 2015 seine Zustimmung zur räumlichen Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Auf dieser Grundlage einschließlich der bereits erfolgten städtebaulichen Abwägung erließ die Gemeinde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2022 insgesamt drei Sanierungssatzungen für drei Teilgebiete mit der satzungsmäßigen Festlegung des Sanierungsgebiets (§ 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB), die am 04.05.2022 ausgefertigt und am 06.05.2022 bekannt gemacht wurden.

In der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern-Bereich Süd“ wurde dabei fehlerhaft die Anwendung der Genehmigungsvorschriften (§§ 144, 145 BauGB) ausgeschlossen und die Umsetzungsfrist für die Sanierungsmaßnahmen wurde fehlerhaft in die Satzung selbst mit aufgenommen. Diese Fehler sollen im ergänzenden Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) geheilt und die Heilung rückwirkend zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der ursprünglichen Sanierungssatzung in Kraft gesetzt werden.

Der anliegende Entwurf einer 1. Änderungssatzung passt die Sanierungssatzung an diejenigen Inhalte an, die VU & IEK bereits ursprünglich vorsahen und die die Grundlage der durch die Gemeindevertretung vorgenommenen städtebaulichen Abwägung waren. Seit dem Satzungsbeschluss sind der Gemeinde keine abwägungserheblichen Belange bekannt geworden, die ein Abweichen vom damaligen Abwägungsergebnis begründen könnten.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen vorhanden

Ja: Nein:

Betroffenes Produktkonto:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA/Jahr:

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt den Erlass einer 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern-Bereich Süd“ vom 04.05.2022 auf Grundlage des anliegenden Entwurfes.
2. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2037 durchgeführt werden. Reicht diese Frist nicht aus, kann sie durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

Anlage/n

1 - 1. Änderungssatzung Sanierungsgebiet Ortskern-Bereich Süd vom 04.05.2022, Entwurf (öffentlich)

**1. Satzung der Gemeinde Steinbergkirche
zur Änderung der Satzung
der Gemeinde Steinbergkirche
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern-Bereich Süd" vom 04.05.2022**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i. V. m. § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2024 (GVOBl. 2024, S. 404), wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche am xx.xx.2024 folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern-Bereich Süd" erlassen:

Artikel 1

Die Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern-Bereich Süd" vom 04.05.2022 wird wie folgt geändert:

§ 4 Genehmigungspflicht und **§ 5 Frist** werden aufgehoben.

Artikel 2

Diese 1. Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 06.05.2022 in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Steinbergkirche, den xx.xx.2024

Jürgen Schiewer
Bürgermeister
- Gemeinde Steinbergkirche -

Hinweise bei Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde beim Beschluss über die 1. Änderungssanierungssatzung zugleich die Frist bis zum 31.12.2037 festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung der Sanierungssatzung gemäß § 214 Abs. 4 in Verbindung mit § 143 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 68 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (LVwG) rückwirkend zum 06.05.2022 in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Steinbergkirche unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Vorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Steinbergkirche unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften sowie der Sanierungssatzung einschließlich Anlagen und der 1. Änderungssatzung – von jedermann beim Bauamt des Amtes Geltinger Bucht, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche, Zimmer Nr. 1.26 während der Öffnungszeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag von 08.00-12.00 Uhr – zusätzlich Mittwoch 14.00-18.00 Uhr eingesehen werden.