

Vorlage für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Mittwoch, den 29. November 2017 um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 1.20 des Rathauses, Am Markt 1, 24782 Büdelsdorf

Öffentlicher Teil:

Zu 1) Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Zu 2) Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 7. November 2017

Zu 3) Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen

**Zu 4) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf
- Aufstellungsbeschluss -**

Das Gebiet entlang der Hollerstraße ist durch den Bebauungsplan Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ überplant. Die im Bebauungsplan vorgesehene Planung konnte in Teilen bisher nicht umgesetzt werden. Diesbezüglich wurde bereits die Teilaufhebung des Straßenraumes der Kaiserstraße beschlossen. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan städtebauliche Entwicklungen auf den im Osten des Plangeltungsgebietes der 1. Änderung gelegenen Flurstücke vor, die bisher nicht umgesetzt worden sind.

Aufgrund des Alters der Planung ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung in der ursprünglich geplanten Form auch zukünftig nicht stattfinden wird. Die ursprüngliche Planung geht nicht mehr konform mit heutigen Erkenntnissen des Städtebaus und der Stadtplanung. Um daher den Bebauungsplan an heutige Zielsetzungen der Stadtplanung und aktuelle Bedürfnisse anzupassen, soll die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ beschlossen werden.

Die Verwaltung wird den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ in der Sitzung ausführlich vorstellen.

Um eine weitere städtebauliche Verschlechterung des Gebietszustandes zu verhindern, soll eine Veränderungssperre über das Plangebiet beschlossen werden. Die Sperre wird bei eingetretener Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ aufgehoben.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet im zentralen Teil des Stadtgebietes, das begrenzt ist

| | |
|-----------|--|
| im Norden | durch die südliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kaiserstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 30/87) |
| im Osten | durch die östliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kampstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 32/59) |
| im Süden | durch die Fahrbahnachse der Straße „Hollerstraße“ und der südlichen Flurstücksgrenze der Straße „Hollerstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 38/98) |
| im Westen | durch die östliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kaiserstraße“ und des südlich daran anschließenden fußläufigen Verbindungsweges (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 27/116) |

wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



Es werden folgende Planziele verfolgt:

- Teilerhalt und Sicherung der städtebaulichen Struktur
- Anpassung der städtebaulichen Struktur an bisher stattgefundene Entwicklungen
- Darstellung der zukünftigen Entwicklungsziele des Plangebietes

2.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein noch auszuwählendes Planungsbüro beauftragt werden.

4.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt.

Zu 5) Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf

Inhaltlich wird auf den Vorlagentext zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ verwiesen.

Es wird vorgeschlagen, der Stadtvertretung zu empfehlen, nachstehende Satzung über eine Veränderungssperre zu beschließen:

Beschlussempfehlung:

Satzung

der Stadt Büdelsdorf über eine Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 01.04.1996 (GVObI. Schl.-H. S. 322), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.1997 (GVObI. Schl.-H. S. 147), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Gebiet der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“, deren Aufstellung der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt

- | | |
|-----------|--|
| im Norden | durch die südliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kaiserstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 30/87) |
| im Osten | durch die östliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kampstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 32/59) |
| im Süden | durch die Fahrbahnachse der Straße „Hollerstraße“ und der südlichen Flurstücksgrenze der Straße „Hollerstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 38/98) |
| im Westen | durch die östliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kaiserstraße“ und des südlich daran anschließenden fußläufigen Verbindungsweges (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 27/116) |

Der Bereich der Veränderungssperre ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. 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 oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b) Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen;
 - c) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchst. a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

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 Büdelsdorf.

§ 4

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ für das in § 1 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Büdelsdorf, den

(L.S.)

Stadt Büdelsdorf
Der Bürgermeister

Hinrichs

Zu 6) Informationen

Zu 7) Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung des Ausschusses voraussichtlich nichtöffentlich beraten

Zu 8) Grundstücksangelegenheiten

Öffentlicher Teil:

**Zu 9) Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu dem in
nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkt**

Büdelsdorf, den 20. November 2017

i. A.

Schnoor