

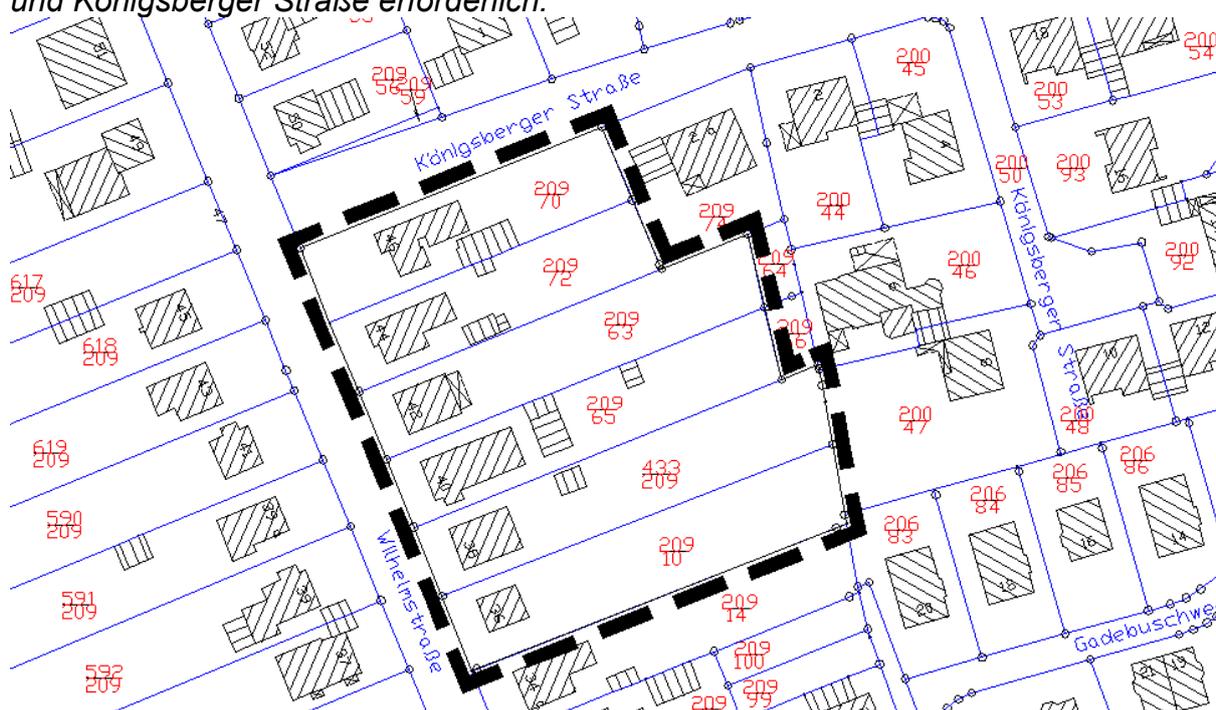


Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/07/214
	Status: öffentlich
Federführend:	Datum: 12.07.2007
Bau- und Umweltamt	Berichterstatter: Arnold Hatje
	Erstellt von: Claudius Oppermann
Veränderungssperre B-Plan 74 "Wilhelmstraße - Königsberger Straße"	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.09.2007	Bau- und Planungsausschuss
11.10.2007	Ratsversammlung

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

(Kursiv = Auszug Vorlage Nr. 07/213, B-Plan 74) Aus Anlass von Bauabsichten auf dem Eckgrundstück Wilhelmstraße – Königsberger Straße werden planerische Überlegungen für die tiefen Grundstücke an der Wilhelmstraße zwischen B-Plan 29 und Königsberger Straße erforderlich.



Die bauliche Dichte sowie die Höhenentwicklung künftiger Gebäude muss angesichts der Unterschiede in der Siedlungsstruktur geregelt werden, damit neben den Investorenabsichten auch den nachbarlichen Belangen Rechnung getragen wird.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, als ersten Schritt den Aufstellungsbeschluss zu fassen und im nächsten Schritt eine Veränderungssperre zu erlassen, damit die erforderlichen Beratungen im Bau- und Planungsausschuss nicht durch einen Bauantrag unter Druck geraten können.

Die Veränderungssperre nach § 16 BauGB gilt für zunächst 2 Jahre und stellt sicher, dass in dieser Zeit an den Grundstücken im Geltungsbereich keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Die Veränderungssperre erlischt mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

Der Entwurf der Veränderungssperre sieht so aus:

**Satzung
der Stadt Tornesch über eine Veränderungssperre
gemäß § 14 Abs.1 BauGB**

Aufgrund der § 14 Abs.1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 21.12.2006 (BGBl.I.S.3316) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig - Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2007 (GVObI. S.271), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über eine Veränderungssperre erlassen:

§ 1

- (1) Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet östlich der Wilhelmstraße in einer Tiefe von ca. 75 m und südlich der Königsberger Straße in einer Tiefe von ca. 85 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich.
- (2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

- (1) In dem Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Tornesch, den

Bürgermeister
Roland Krügel

Zu C: Prüfungen

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 1. Umweltverträglichkeit | entfällt |
| 2. Kinder- und Jugendbeteiligung | entfällt |

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Veränderungssperre wird vom FD Planung erarbeitet, besondere Kosten entstehen nicht.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der vorstehende Entwurf einer Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB für das Gebiet „Wilhelmstraße – Königsberger Straße“ (B-Plan 74) wird als Satzung beschlossen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister