



<b>Fraktionsantrag der SPD</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/203</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.11.2016
	Federführend:	Bericht im Ausschuss: Manfred Mörker
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Satzung über eine Veränderungssperre im Ortskern</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.12.2016	Bau- und Planungsausschuss	

Sehr geehrter Herr Stümer,

sehr geehrte Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Tornesch

Die SPD-Fraktion beantragt den Tagesordnungspunkt

### **Satzung über eine Veränderungssperre im Ortszentrum**

auf die Tagesordnung zu setzen.

In diesem Zusammenhang lautet unser **Beschlussvorschlag** wie folgt:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Ratsversammlung der Stadt Tornesch, den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungspläne 91, 92, 93 und 94 als Satzung zu beschließen.

### **Begründung:**

1. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 2.6.2014 die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das Ortszentrum beschlossen. Die nicht zur Rechtskraft gelangten B-Pläne 45, 70 und 71 wurden in diesem Zusammenhang aufgehoben und eine Veränderungssperre für das Ortszentrum beschlossen, um in der Zeit bis zur Fertigstellung des B-Planes ungewollten Veränderungen entgegen zu wirken.

2. Am 2.2.2015 wurde der am 7.7.2014 beschlossene Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 89 „Ortskern“ aufgehoben und durch die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen 91 „Ortskern:

Südliche Friedrichstr.“, 92 „Ortskern: Willy-Meyer-Str. / Westl. Esinger Str.“, 93 „Ortskern: Torne-  
scher Hof / Bahnhofplatz“ und 94 „Ortskern: Östlich der Bahn“ ersetzt.

3. Planungsziele der vier B-Pläne sind die funktionale Revitalisierung und städtebauliche Aufwertung  
des Ortskerns durch die Neuordnung und Verdichtung der Bebauung in Teilbereichen, die geordnete  
Nachverdichtung und die Qualifizierung der öffentlichen Freiflächen durch die Umgestaltung des  
öffentlichen Raumes.

4. Zur Erreichung der Planungsziele und Umsetzung der beschlossenen Veränderungssperre ist der  
Erlass einer Satzung in der vorliegenden Form erforderlich und soll nunmehr erfolgen.

Mit freundlichem Gruß

Für die SPD-Fraktion

Manfred Mörker

#### **Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b><u>Produkt/e:</u></b>						
<b><u>Erträge/Aufwendungen</u></b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b><u>Saldo (E-A)</u></b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b><u>Investition/Investitionsförderung</u></b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						

<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Ratsversammlung der Stadt Tornesch, den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungspläne 91, 92, 93 und 94 als Satzung zu beschließen.

### **Anlage/n:**

Satzungstext,  
Geltungsbereich

# **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Ortsmitte“ Tornesch**

Auf Grund von § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung hat die Ratsversammlung der Stadt Tornesch folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der Bebauungspläne 91, 92, 93 und 94 „Ortsmitte“ Tornesch wird eine Veränderungssperre angeordnet.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die B-Pläne 91 „Ortskern: Südliche Friedrichstraße“, 92 „Ortskern: Willy-Meyer-Straße/Westl. Esinger Straße“, 93 „Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofplatz“ und 94 „Ortskern: Östlich der Bahn“.

Der genaue Geltungsbereich mit flurstückgenauer Abgrenzung ist in einer Karte dargestellt (Bebauungspläne „Ortskern“), die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 3**

### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, sowie Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **§5**

### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Tornesch, den

Bürgermeister

