

AMT SIEK

Der Amtsvorsteher



Sitzungsvorlage (öff. Beratung) 2023/003/0092 Gemeinde Brunsbek	17.08.2023 511.103.3-003 Fachdienst 3.1 - Umwelt, Planung, Liegenschaften Elke Oltmann
Status voraussichtlich: öffentlich	

Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brunsbek
Gebiet im Ortsteil Papendorf; nordwestlich der Straße "Langeloh
Weg", westlich und östlich der "Poststraße", westlich der Straße
"Tulpenweg"
Veränderungssperre

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Brunsbek (Entscheidung)	06.09.2023	Ö

Sachverhalt:

Nachdem der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 und dessen öffentliche Bekanntmachung beschlossen wurde, besteht die Möglichkeit, eine Veränderungssperre für das Plangebiet als Satzung zu beschließen, um die künftige Planung gegenüber Veränderungen zu sichern und zu verhindern, dass die Verwirklichung der Planungsziele durch Bauvorhaben, die den beabsichtigten Festsetzungen entgegen stehen, erschwert oder sogar ausgeschlossen wird.

Das Planungsziel besteht im Wesentlichen

- in der sukzessiven Überplanung der unbeplanten Innenbereiche, um eine baurechtliche Grundlage zur Beurteilung von Nachverdichtung bzw. Umnutzung (Veränderungen) zu schaffen.
- in der Erarbeitung eines dem ortsangemessenen Maßes der baulichen Nutzung (z.B. Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe, Grundfläche, usw.).
- in der Regelung des ruhenden Verkehrs bzw. Schaffung von ausreichend Stell- und Parkplätzen, um Probleme in der verkehrlichen Erschließung zu minimieren.
- in der Entwicklung von Regelungen und Festsetzungen für Orts- und Gebäudegestaltung, um ein positives Ortsbild zu schaffen.

Die Veränderungssperre richtet sich nach §§ 14 - 18 BauGB und wird als Satzung durch die Gemeindevertretung erlassen. Der sachliche Inhalt der Veränderungssperre bezieht sich auf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. d. § 29 BauGB, die Beseitigung baulicher Anlagen, die erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen. Die Veränderungssperre gilt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 13. Sollte kein entsprechender Satzungsbeschluss gefasst werden, tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Frist könnte von der Gemeinde um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Finanzielle / umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für den Bereich im Ortsteil Papendorf, nordwestlich der Straße „Langelohr Weg“, westlich und östlich der „Poststraße“, westlich der Straße „Tulpenweg“, wird der anliegende Entwurf einer Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

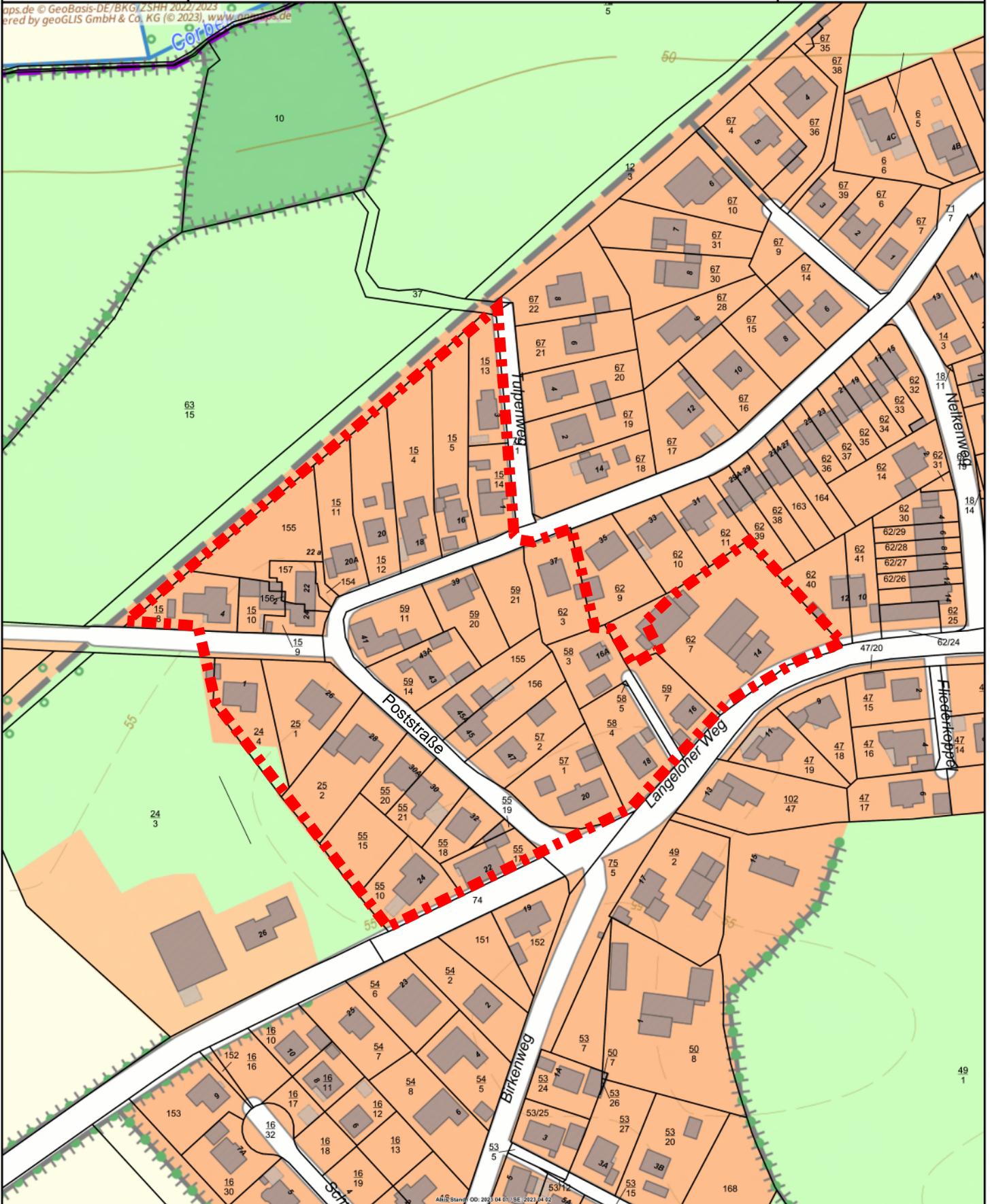
Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n:

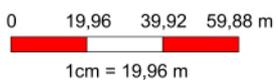
- 1 3 - Geltungsbereich
- 2 2023-08-28 Veränderungssperre mit Anlage



aps.de © GeoBasis-DE/BKG IZSHH 2022/2023
ered by geoGLIS GmbH & Co. KG (© 2023), www.aps.de



Maßstab 1 : 1.996



**Satzung der Gemeinde Brunsbek
über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan
Nr. 13 für das Gebiet im Ortsteil Papendorf; nordwestlich der Straße "Langeloher
Weg", westlich und östlich der "Poststraße", westlich der Straße "Tulpenweg"**

Die Gemeindevertretung Brunsbek hat in ihrer Sitzung am 06. September 2023 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 221), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. Sch.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juli 2023 (GVObI. Sch.-H. S. 308), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung Brunsbek hat in ihrer Sitzung am 06. September 2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet im Ortsteil Papendorf; nordwestlich der Straße "Langeloher Weg", westlich und östlich der "Poststraße", westlich der Straße "Tulpenweg" gefasst. Zur Sicherung dieser Planung und den damit verfolgten Planungszielen dient die Veränderungssperre.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem dieser Satzung beigefügten Planauszug durch eine schwarz unterbrochene Umrandung gekennzeichnet. Dieser Planauszug ist Bestandteil der Satzung über die Veränderungssperre.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) 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 Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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.

§ 4 Inkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tag nach der erfolgten Bekanntmachung in Kraft. Sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens aber nach Ablauf von 2 Jahren, tritt die Veränderungssperre außer Kraft.

Brunsbek, 07.09.2023

(Siegel)

Olaf Beber
- Bürgermeister -

Geltungsbereich:

