

Betreff

**Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer
Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren (§ 146 Abs. 4
BauGB) für das Sanierungsgebiet "Ortskern - Bereich Mitte"**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

05.04.2022

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Sitzungstermin

Status

Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde
Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)

Ö

Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)

02.05.2022

Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Steinbergkirche wurde Ende 2017 in das in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ aufgenommen. Im Zuge der erforderlichen Konzepterstellung wurde 2018/2019 das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge aufgestellt sowie 2020/2021 die Vorbereitende Untersuchung (VU) durchgeführt und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) aufgestellt und zum Abschluss gebracht. Die Anerkennung der städtebaulichen Planung als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gem. A 5.6.1 Abs. 2 StBauFR SH 2015 von Seiten des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung ist in Aussicht gestellt.

Im nächsten Schritt sind die Sanierungsgebiete förmlich festzulegen (§ 142 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB) und entsprechende Sanierungssatzungen für diese Gebiete zu erlassen.

Ein entsprechender –mit dem Ministerium abgestimmter- Entwurf für das Sanierungsgebiet „Ortskern –Bereich Mitte“ ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung empfiehlt:

Die Gemeindevertretung beschließt den Erlass einer Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren für das Sanierungsgebiet „Ortskern – Bereich Mitte“ auf Grundlage des anliegenden Entwurfes.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Satzung auszufertigen.

Anlagen:

Satzung –Sanierungsgebiet „Ortskern – Bereich Mitte“ mit Anlagen

**Satzung der Gemeinde Steinbergkirche
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern-Bereich Mitte“**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1, S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVObI. Schlesw.-Holst. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung Steinbergkirche in ihrer Sitzung am folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern-Bereich Mitte“ beschlossen:

§ 1

Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebiets

- (1) Die Gemeinde Steinbergkirche legt den in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan (Maßstab 1:5.000) dargestellten Bereich (grau umrandet) als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) förmlich fest. In dem abgegrenzten Bereich liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das Gebiet erhält die Bezeichnung „Ortskern-Bereich Mitte“.
- (2) Der beigefügte Lageplan (Anlage 1) mit der zeichnerischen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Anlage 1) als Sanierungsgebiet abgegrenzten Fläche. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (2) Die in Anlage 2 aufgeführten Grundstücke sind von der förmlichen Festlegung betroffen. Die Auflistung der Grundstücke ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern-Bereich Mitte" wird nach dem „vereinfachten Verfahren“ gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB sind somit ausgeschlossen.

§ 4

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 5

Frist

Die Sanierungsmaßnahmen sollen innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden. Reicht die Frist nicht aus, kann sie durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 6

Inkrafttreten der Sanierungssatzung

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 S. 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§ 7

Datenschutz

Die zur Abwicklung und Verwaltung dieser Satzung erforderlichen Daten, dazu gehören zum Teil auch personenbezogene Daten, werden im Amt Geltinger Bucht, Bauamt mit Hilfe automatisierter Datenverarbeitung (EDV) im Rahmen der Aufgabenstellung gespeichert. Die Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hinweise (Bestandteil der Satzung):

Unbeachtlich wird nach § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 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. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) oder von aufgrund der GO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 3 GO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Steinbergkirche geltend zu machen. Die Satzung sowie die Anlage können ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung bei der Amtsverwaltung Geltinger Bucht, Bauamt, Zimmer 1.26, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche, während der Öffnungszeiten oder nach Terminabsprache von jedermann eingesehen werden. Darüber hinaus sind die Unterlagen auf der Homepage der Amtsverwaltung Geltinger Bucht unter www.amt-geltingerbucht.de eingestellt.

Steinbergkirche, den

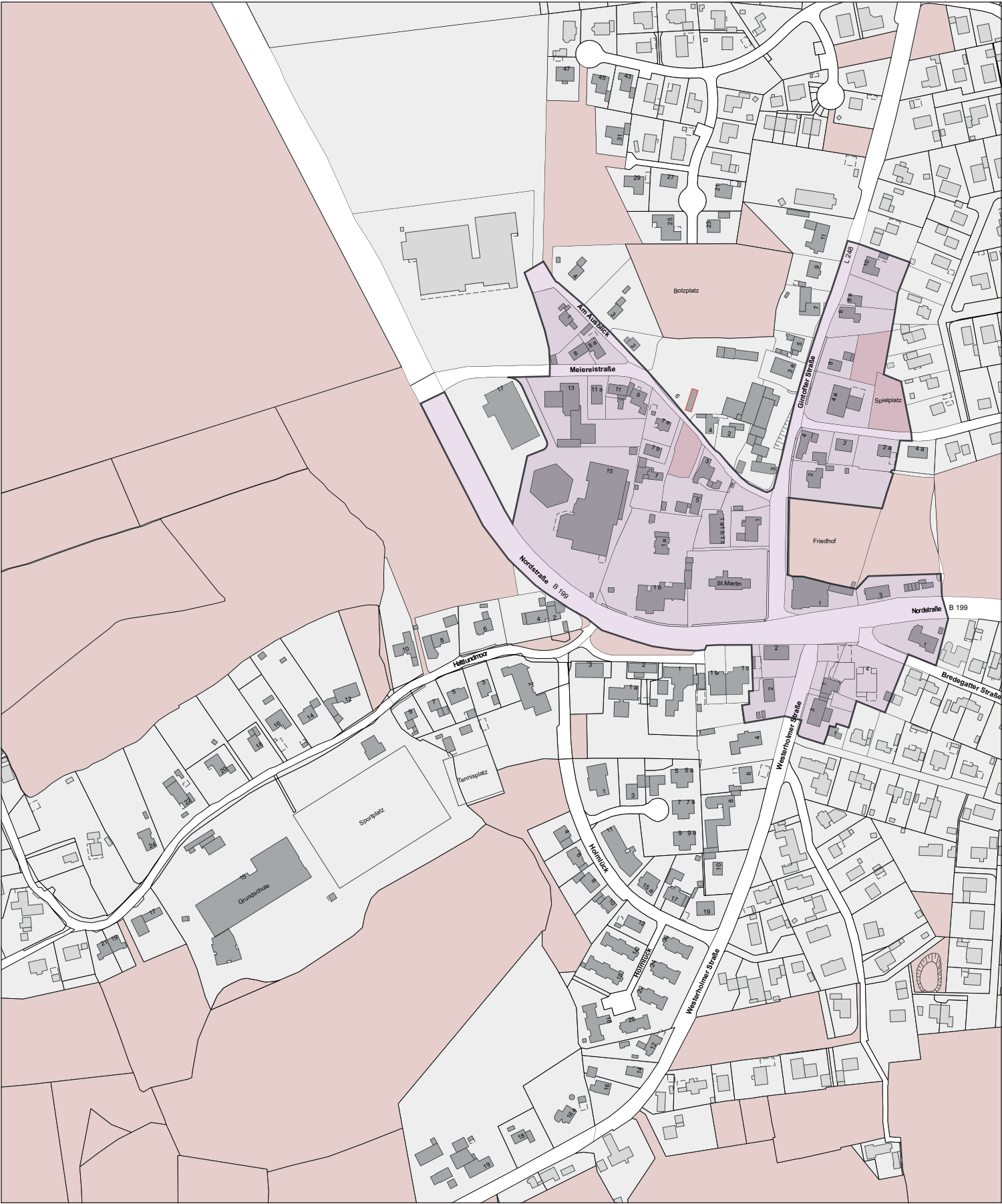
Gemeinde Steinbergkirche
Der Bürgermeister
gez. Erichsen

Anlage 1:

Lageplan über die Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Ortskern-Bereich Mitte“

Anlage 2:

Liste der im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern-Bereich Mitte“
belegenden Grundstücke



VU-IEK Steinbergkirche
Abgrenzung Sanierungsgebiet (Bereich Mitte)

 Vereinfachtes Verfahren

Sanierungssatzung - Ortskern - Bereich Mitte

Anlage 2

Gemeindekennung	Gemeindenummer	Gemeindenname	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe qm	Lagebezeichnung	Hausnummer	Nutzung
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	138/1	1280	Am Ausblick	1	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	138/20	895	Am Ausblick		Straßenverkehr
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	35/8	1332	Bredegatter Straße	1	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	184/15	426	Bredegatter Straße		Straßenverkehr - Teilfläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	234	906	Gintofter Straße	1	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	33/4	2363	Gintofter Straße	2	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	28/18	758	Gintofter Straße	4	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	15/42	849	Gintofter Straße	6	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	15/43	977	Gintofter Straße	6	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	14/10	1029	Gintofter Straße	8	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	13/5	1044	Gintofter Straße	10	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	200	5375	Gintofter Straße	1a, 1b	Fläche mit besonderer funktionaler Prägung
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	15/40	1891	Gintofter Straße	4a	Fläche mit besonderer funktionaler Prägung
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	14/11	870	Gintofter Straße	8a	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	653	236	Gintofter Straße		Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	122/4	144	Gintofter Straße		Weg
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	120/2	3876	Gintofter Straße		Fläche mit besonderer funktionaler Prägung
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	199	3312	Gintofter Straße		Straßenverkehr - Teilfläche -
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	138/16	8749	Meiereistraße	15	Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	138/19	1416	Meiereistraße		Gemeindestraße - Teilfläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	593	30	Meiereistraße	1	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	591	610	Meiereistraße	1	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	594	1210	Meiereistraße	3	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	590	18	Meiereistraße	3	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	130	680	Meiereistraße	5	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	232	1098	Meiereistraße	7	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	146/14	494	Meiereistraße	8	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	146/13	801	Meiereistraße	9	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	146/18	293	Meiereistraße	11	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	146/16	3019	Meiereistraße	13	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	146/17	511	Meiereistraße	11a	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	594	1075	Meiereistraße	1a, 1b, 1c	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	131/2	830	Meiereistraße	7a	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	231	331	Meiereistraße	7b	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	146/15	617	Meiereistraße	8a	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	106/24	1887	Nordstraße	4	Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	201	58	Nordstraße		Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	480/138	9	Nordstraße		Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	106/25	16	Nordstraße		Straßenverkehr
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	107/8	16	Nordstraße		Straßenverkehr
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	36/2	9800	Nordstraße		Straßenverkehr - Teilfläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	33/9	1340	Nordstraße	1	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	34/8	1255	Nordstraße	3	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	28/17	501	Schulstraße	2	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	28/14	844	Schulstraße	2a	Wohnbaufläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	15/44	1143	Schulstraße		Sport-Freizeit- und Erholungsfläche - Grünanlage
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	107/7	263	Westerholmer Straße	1	Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	106/32	199	Westerholmer Straße	1	Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	106/36	1013	Westerholmer Straße	3	Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	106/34	195	Westerholmer Straße		Industrie- und Gewerbefläche
Steinberg	1059186	Steinbergkirche	Steinberg	12	236	770	Westerholmer Straße		Straßenverkehr