



Worfelden, den 20.04.2021

Antrag nach §18 Abs. 1 der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung und die Ausschüsse der Gemeinde Büttelborn

**Erstellung eines Bebauungsplans für den alten Ortskern Worfelden und zwecks
Sicherung Anordnung einer Veränderungssperre für den alten Ortskern des Ortsteils
Worfelden**

Prüfung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Büttelborn

**Antrag eines einseitigen Parkverbots im Straßenzug Unterdorf und Oberdorf im
Ortsteil Worfelden**

Beratungsfolge:

19.05.2021 – Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss (BPV)

01.06.2021 – Haupt- und Finanzausschuss (HFA)

09.06.2021 – Gemeindevertretung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt einen Bebauungsplan für den alten Ortskern Worfelden zu erstellen. Zur Sicherung dieses Vorhabens sollte eine Veränderungssperre für den alten Ortskern Worfelden verhängt werden, ein Entwurf einer entsprechenden Satzung ist beigelegt. In diesem Zusammenhang sollte auch die Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Büttelborn überprüft werden. Aufgrund der aktuellen Bebauung wird deshalb ein einseitiges Parkverbot im o.g. Straßenzug beantragt.

Begründung:

Aufgrund der Tatsache, dass vermehrt Objektgesellschaften alten Baubestand aufkaufen, der sich durch eine erhöhte Quadratmeterzahl von mehr als 1.000 m² auszeichnet, ist eine Veränderungssperre zu verhängen, damit zukünftig für den alten Ortskern Worfelden ein Bebauungsplan erstellt werden kann.

Generell soll damit ein Schutz und die Erhaltung der ortsprägenden Gebäude und Ensemble erwirkt werden. Dabei steht die Verhinderung von Großbauprojekten im Fokus, die im Widerspruch zum Leitbild des Ortes Worfelden stehen. Vielmehr soll in alte Strukturen investiert werden, um den Charme des Ortsteils zu erhalten. Ein weiterer positiver Nebeneffekt wäre die Verhinderung von Ressourcenverschwendung. Gerade die älteren Bauwerke, die vor mehr als 100 Jahre gebaut wurden, bestehen aus Natursteinen, mit denen heutzutage nicht mehr gebaut werden kann, da diese

vergriffen sind. Dies unterstreicht die gut vorhandene Bausubstanz im Ortskern. Weiterhin trägt dieser Schutz damit auch der Nachhaltigkeit bei, die auch bundesweit im Fokus steht und damit auf kommunaler Ebene ebenfalls angestrebt werden sollte.

Beigefügt wird ein Entwurf über die „Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Ortsteils Worfelden“.

Gerade auch in dieser Hinsicht ist es wichtig, dass, soweit Neubauten entstehen, die Stellplatzsatzung der Gemeinde Büttelborn angepasst wird. Heutzutage hat eine durchschnittliche Familie, bestehend aus 2 Erwachsenen und 2 Kindern, mindestens 2 Pkw, ggf. sogar 3 Pkw, sobald das Kind das 18. Lebensjahr vollendet. Dies führt zu massiven verkehrstechnischen Problemen, da gerade der alte Ortskern für diese Anzahl an Kraftfahrzeugen nicht ausgelegt ist. Dabei darf der ÖPNV nicht außer Betracht gelassen werden. Eine Entschärfung der Situation sollte daher im Interesse der Gemeinde Büttelborn sein.

Die aktuelle Situation in Worfelden durch die Neubauten im Unterdorf 3, 4 und 17 sowie in der Borngasse 8 werden zu einem massiven Anstieg an neuen Bürgern und damit auch an Kraftfahrzeugen führen. Im alten Ortskern ist die angespannte Situation deutlich zu spüren und die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich eine klare Regelung hinsichtlich der Parksituation. Um der Eskalationen bezüglich der Parksituation vorzubeugen, sollte ein einseitiges Parkverbot im Straßenzug Unterdorf und Oberdorf ausgesprochen werden.

Für die GLB-Fraktion:

gez. Sabrina Bausch

Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Ortsteils Worfelden

Zur Sicherung der Planung zur Ausstellung des Bebauungsplans für den alten Ortskern Worfelden hat die Gemeindevertretung Büttelborn in öffentlicher Sitzung am aufgrund von §§ 14 und 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

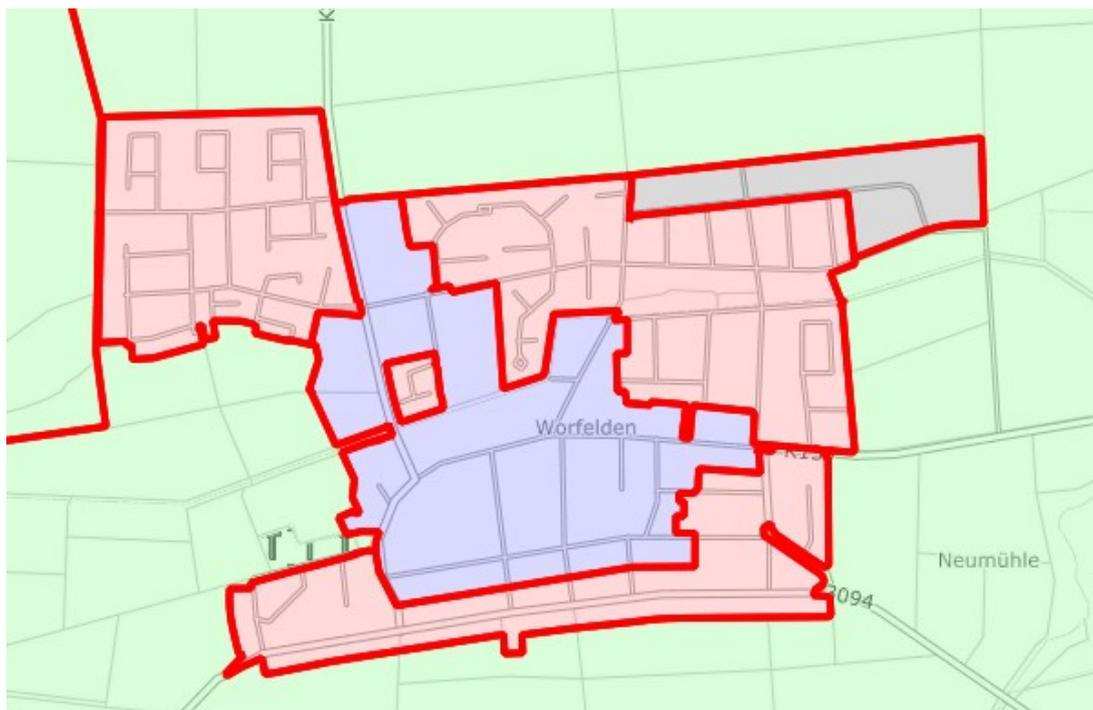
Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des 1. Erlasses des Bebauungsplanes Worfelden - alter Ortskern“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der der Änderungssperre betrifft folgende Straßenzüge:

- Unterdorf
- Oberdorf
- Sackgasse
- Borngasse
- Pfarrgasse
- Neustraße
- An der Trift
- An der Ölmühle

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan erkenntlich, der aus dem Geoportal Hessen herangezogen wurde. Dieser wird vom Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation zur Verfügung gestellt.



§ 3 Inhalte der Planänderung

Folgende Planinhalte sollen im Bebauungsplan Niederschlag finden:

- Festsetzungen zur Sicherung des Milieus im alten Ortskern
- Festsetzung der Gebäudehöhen zur Sicherung des Ortscharakters der Bebauung
- Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen
- Festsetzungen zur Anzahl und u.U. der Größe der zulässigen Wohnungen bezogen auf die zulässige Ausnutzung
- Erhaltung und Gestaltung von ortsprägenden Gebäude und Ensembles und deren Schutz

§ 4 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlage nicht beseitigt werden.
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen sind nicht vorzunehmen, unerheblich, ob diese Veränderungen genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind oder nicht.
- (2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

§ 6 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.