

Amtliche Bekanntmachung Amt Bargtheide-Land

Bekanntmachung der Erweiterung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 als Bebauungsplan der Innenentwicklung der Gemeinde Elmenhorst , Kreis Stormarn

Gebiet: westlich der Bundesstraße / L 82,nördlich der Jersbeker Straße und südlich dem Bergweg sowie dem Grundstück Jersbeker Straße 1

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst hat in ihrer Sitzung am 22. November 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet: westlich der Bundesstraße / L 82, nördlich der Jersbeker Straße und südlich dem Bergweg als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufzustellen.

Zwischenzeitlich hat sich im Umgebungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 die städtebauliche Situation in die Richtung geändert, dass in einem städtebaulich bedeutsamen Bereich eine Neuordnung der Bebauung erfolgen soll. Damit sich die geplante Grundstücksentwicklung in das städtebauliche Gesamtbild des Ortes Elmenhorst einpasst, hat die Gemeindevertretung am 20.05.2019 den Beschluss, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes - gemäß der gestrichelten Fläche im Übersichtsplan - zu erweitern, gefasst.

Die Veränderungssperre wird daher auf die Erweiterungsfläche - gestrichelte Fläche im Übersichtsplan – mit folgendem Inhalt erweitert:

Satzung der Gemeinde Elmenhorst über eine Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) des Landes Schleswig-Holstein vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst in ihrer Sitzung am 20.05.2019 beschlossen, folgende Satzung über eine Veränderungssperre für ein Gebiet in Elmenhorst westlich der Bundesstraße / L 82, nördlich der Jersbeker Straße und südlich dem Bergweg sowie dem Grundstück Jersbeker Straße 1 (siehe Anlage 1) zu erlassen. Die durch die Gemeindevertretung am 22.11.2018 und am 19.12.2018 amtlich bekannt gemachte Veränderungssperrensatzung wird hiermit hinsichtlich des Geltungsbereichs erweitert.

§ 1

Zu sichernde Planung

1. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 22.11.2018 und durch einen das Plangebiet erweiternden Beschluss 20.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 aufzustellen. Städtebauliches Ziel der Planung ist die Sicherung einer Mischgebietsstruktur im Nordosten des Plangebietes im Sinne § 6 BauNVO dahingehend, dass das Erdgeschoss ausschließlich sozialen, kulturellen, gesundheitlichen und sportlichen Nutzungen vorbehalten wird, aber auch Schank- und Speisewirtschaften sowie kleinen Einzelhandelsbetrieben. Alle anderen Geschosse können somit dem Wohnen dienen. Der übrige Bereich des Plangebietes soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO entwickelt werden. Dabei soll im Südwesten eine Zufahrt nach Norden dahingehend abgesichert werden, dass die Gemeinde in naher Zukunft dort ein Baugebiet entwickeln kann. Bei der weitergehenden Planung wird geprüft, welcher planungsrechtliche und gestalterische Spielraum erforderlich ist, um die vorhandene Gebietsstruktur zu

sichern bei gleichzeitig Zulassung von zeit- und zukunftsgerichteten Entwicklungsmöglichkeiten.

2. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 eine Veränderungssperre erlassen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Anlage 1 zu dieser Satzung.

§ 2

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

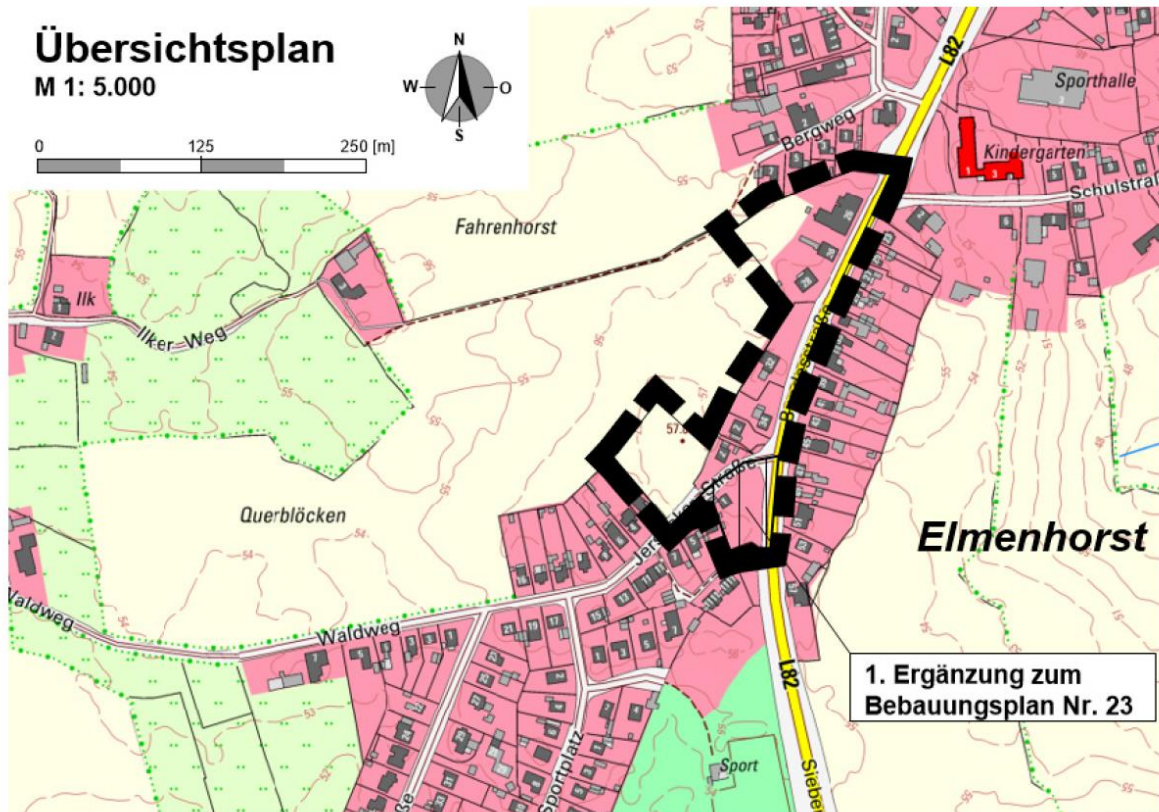
1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 3

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.
3. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen.
Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind.
Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Elmenhorst beantragt (§ 44 Abs. 3 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).
4. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.
Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzungen oder die Mängel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Anlage 1: Geltungsbereich der Veränderungssperre



Ausfertigungsvermerk:

Diese Satzung wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Elmenhorst, den 04.06.2019

(S)

gez. Ohl
Bürgermeister

Diese Bekanntmachung wird am 12.06.2019 durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage des Amtes Bargteheide-Land unter www.bargteheide-land.de/bekanntmachungen veröffentlicht.

Bargteheide, d. 04.06.2019

Amt Bargteheide-Land
Der Amtsvorsteher
Herbert Sczech