B E K A N N T M A C H U N G

der Gemeinde Sievershütten

a) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kirchstraße“ der Gemeinde Sievershütten

b) Satzung der Gemeinde Sievershütten über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Kirchstraße“ für den Bereich beidseits der Kirchstraße bis zur südlichen Friedhofsgrenze, östlich bis an die Bredenbek, jedoch ohne das Flurstück 124/26 und westlich entlang der äußeren Bebauungslinie

Zu a)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 26.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 „Kirchstraße“ für den Bereich beidseits der Kirchstraße bis zur südlichen Friedhofsgrenze, östlich bis an die Bredenbek, jedoch ohne das Flurstück 124/26, und westlich entlang der äußeren Bebauungslinie aufzustellen.

Ziele der Planung sind die Schaffung von Wohnraum und die Feststellung und Erfüllung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine im Sinne der Gemeinde Sievershütten ortstypische Entwicklung.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kirchstraße“ der Gemeinde Sievershütten siehe nachfolgende Bekanntmachung zur Veränderungssperre, Teil A - Kartendarstellung.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Sievershütten, den 05.04.2025

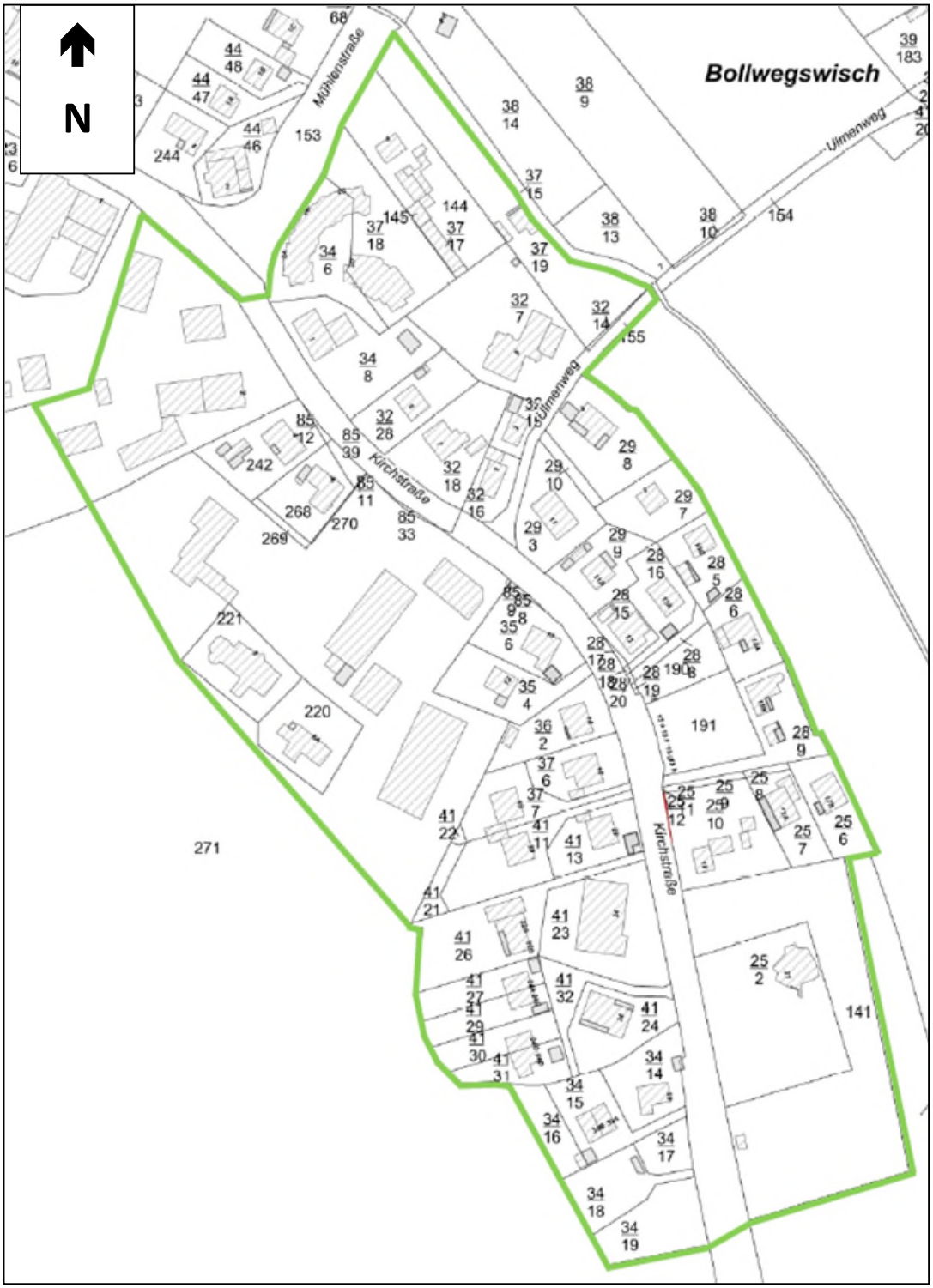
gez. Andreas Doose

Der Bürgermeister

Zu b)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 26.03.2025 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen folgende Satzung, bestehend aus dem Teil A - Kartendarstellung - und dem Teil B - Text -, beschlossen:

Teil A - Kartendarstellung -



Teil B - Text -

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 26.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 „Kirchstraße“ für den Bereich beidseits der Kirchstraße bis zur südlichen Friedhofsgrenze, östlich bis an die Bredenbek, jedoch ohne das Flurstück 124/26 und westlich entlang der äußeren Bebauungslinie aufzustellen. Das Planverfahren hat eine verbindliche Überplanung des in Teil A - Kartendarstellung – dargestellten Gebietes zum Ziel. Hierbei sollen die Rahmenbedingungen für die Art der Wohnbebauung aufgrund der räumlichen Gegebenheiten geklärt werden. Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplans die Errichtung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen würden, verhindert werden. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der im Teil A - Kartendarstellung - abgedruckten Karte. Er entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Kirchstraße““ entsprechend der Beschreibung in § 1 und ist in der Kartendarstellung dargestellt.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre nach § 2 dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
   a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
   b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
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 Sievershütten.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde Sievershütten 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 und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sobald und soweit die in § 1 bezeichnete Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren, tritt die Veränderungssperre außer Kraft. Diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Satzung – bestehend aus dem Teil A – Kartendarstellung – und dem Teil B – Text – wird hiermit ausgefertigt und ist in der Umschau bekannt zu machen.

(4) Zusätzlich wird die Satzung ins Internet unter www.amt-kisdorf.de eingestellt.

Die Satzung – bestehend aus dem Teil A – Kartendarstellung – und dem Teil B – Text – wird hiermit ausgefertigt.

Sievershütten, den 31.03.2025

gez. Andreas Doose

Der Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung im Zimmer 9 der Amtsverwaltung, Winsener Str. 2, 24568 Kattendorf, während der Sprechzeiten Auskunft erhalten.

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Sätze 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB sowie auf die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 4 Absatz 3 Gemeindeordnung bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung sind unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Kattendorf, den 05.04.2025

AMT KISDORF

Die Amtsdirektorin

gez. Madetzky