

## **Satzung**

### **der Gemeinde Grönwohld über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 Gebiet: Dorfstraße 9**

Gemäß der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der jeweils gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grönwohld in ihrer Sitzung am 05.07.2021 eine Veränderungssperre für das o.g. Gebiet als Satzung beschlossen.

Am 20.06.2023 hat die Gemeindevertretung gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr als Satzung beschlossen.

Am 04.06.2024 hat die Gemeindevertretung gemäß § 1 Abs. 2 des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre als Satzung und die Begründung zu deren Erlass beschlossen.

#### **§ 1 (Gegenstand der Satzung)**

1. Zur Sicherung der Planung im Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 11 im Sinne §§ 8 ff. BauGB wird für das in Abs. 2 bezeichnete Gebiet die von der Gemeindevertretung am 05.07.2021 angeordnete und am 06.07.2021 bekannt gemachte Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.
2. Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in dem der Satzung als Anlage beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil diese Satzung.

#### **§ 2 (Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre)**

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 3 (Inkrafttreten)**

Die Satzung über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr nebst Begründung zu deren Erlass tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**§ 4**  
**Geltungsdauer**

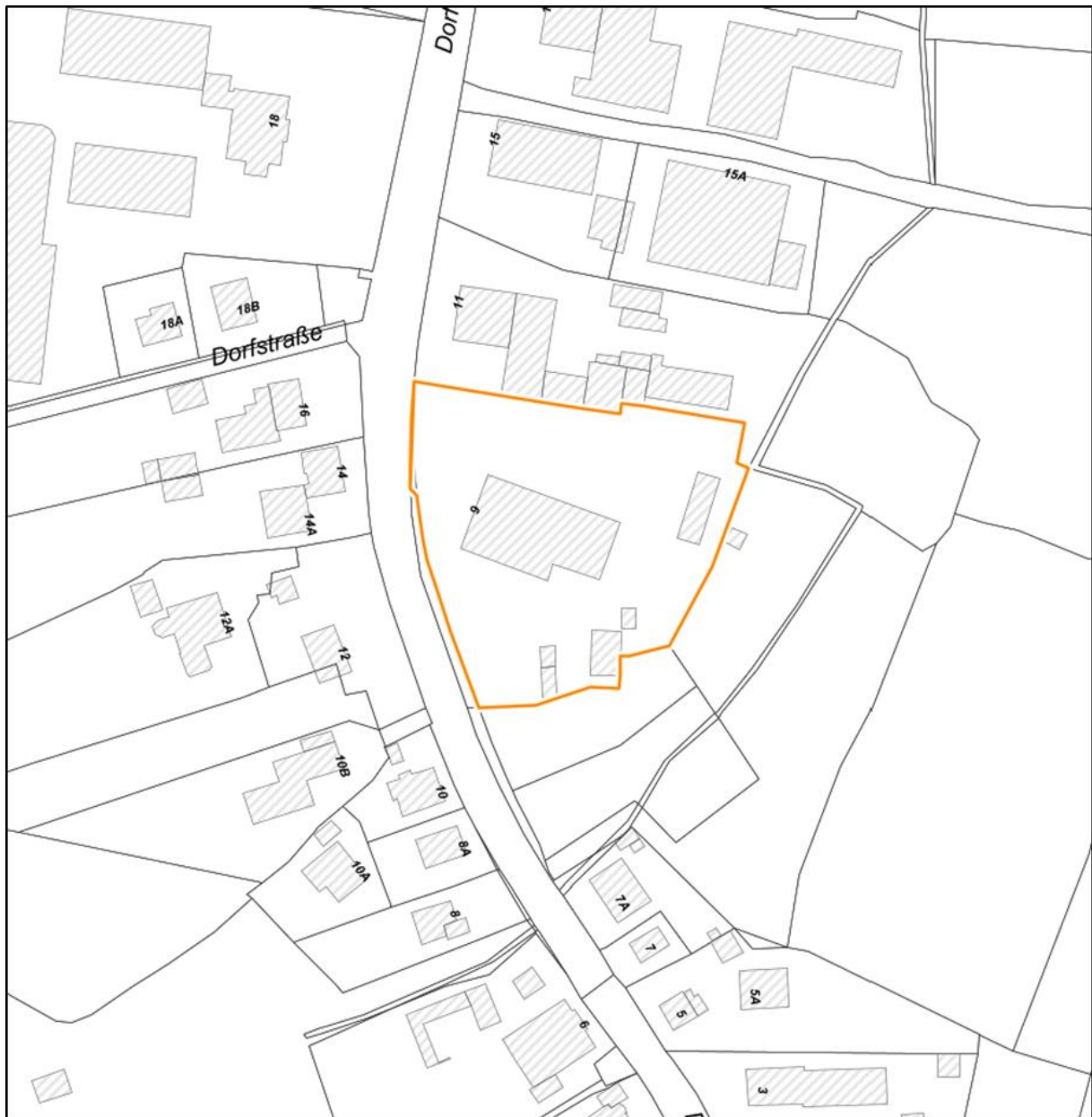
Für die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr ist § 17 Abs. 2 BauGB maßgebend.

Grönwohld, den 26.06.2024

---

(Birte Höltig)  
Bürgermeisterin

Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Grönwohld über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 (Gebiet „Dorfstraße 9“)



**Begründung zum Erlass einer Satzung über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet „Dorfstraße 9“**

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfstraße 9“ soll die brachliegende Fläche einer ehemaligen Hofstelle wieder der Nutzung zuführen.

Es sollen die Planungsziele „Erhalt der im alten Ortskern individuellen Strukturen bewahrt und bauliche Veränderungen behutsam eingefügt werden.“

Seit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung am 05.07.2021 hat sich die Gemeinde sich mit unterschiedlichen Bebauungsoptionen befasst und verfolgt die Variante, die in Anlehnung an den städtebaulichen Rahmenplan eine behutsame bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der prägenden Strukturen vorsieht. Der zeitintensive Aufwand machte bereits eine 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 des BauGB erforderlich.

Nachdem die Gemeindevertretung den Vorentwurf am 05.12.2023 gebilligt hat, sind aus der in der Zeit vom 18.01.2024 bis 16.02.24 durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der in der Zeit vom 18.01.2024 bis 02.02.2024 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) zahlreiche Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses wurden zunächst umfangreiche Abstimmungen mit Fachbehörden durchgeführt. Daraus hat sich ergeben, dass für den weiteren Abwägungsprozess u.a. detaillierte Untersuchungen und Fachgutachten gefordert werden. Diese Gutachten müssen vor der Durchführung des nächsten förmlichen Verfahrensschrittes, der Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses, vorliegen.

Bezogen auf den Umfang und den Verfahrensablauf des Bauleitplanverfahrens haben sich insbesondere durch die Forderung einer besonders aufwändigen und zeitintensiven Gutachtenerstellung besondere Umstände ergeben, durch die die Planung voraussichtlich nicht vor Ablauf der bestehenden (bereits um ein Jahr verlängerten) Veränderungssperre abgeschlossen werden kann und die insofern eine 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre erfordern.

Grönwohld, den 26.06.2024

Gemeinde Grönwohld  
Die Bürgermeisterin

(Birte Höltig)

Die Satzung über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre und die Begründung zu deren Erlass sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 BauGB analog).