



AMTLICHES
BEKANNTMACHUNGSBLATT
DER GEMEINDE HARRISLEE

NR. 13

HARRISLEE, 02. OKTOBER 2024

JAHRGANG 38

INHALT

- | | |
|---|----|
| 28. Bekanntmachung der Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“ | 76 |
| 29. Bekanntmachung über die Wahl einer Schiedsfrau oder eines Schiedsmanns im Schiedsamsbezirk Harrislee | 79 |

Herausgeber:

Gemeinde Harrislee, Der Bürgermeister, Süderstr. 101, 24955 Harrislee
Tel.: 0461 7060, Fax: 0461 706173, Mail: info@gemeinde-harrislee.de

Erscheinungsweise und Bezug:

Das Bekanntmachungsblatt erscheint nach Bedarf in der Regel am Mittwoch, sofern Veröffentlichungen vorliegen; bei dringendem und unaufschiebbarem Bekanntmachungsbedarf kann das Bekanntmachungsblatt auch an einem anderen Wochentag erscheinen. Fällt das Erscheinungsdatum auf einen Feiertag, so erscheint das Bekanntmachungsblatt an dem davor liegenden Werktag. Das Bekanntmachungsblatt ist einzeln und im Abonnement kostenlos bei der Gemeindeverwaltung Harrislee zu beziehen.

Das Bekanntmachungsblatt wird als unverbindliche Ergänzung zu der allein rechtsgültigen Druckversion auch in den Bekanntmachungskästen im Gemeindegebiet sowie im Internet unter www.harrislee.de/amtliches_bekanntmachungsblatt veröffentlicht.

Bekanntmachung der Gemeinde Harrislee

Satzung der Gemeinde Harrislee über eine Veränderungssperre für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“

Der Bauausschuss der Gemeinde Harrislee hat am 17.09.2024 für das Gebiet „Wassersleben“ den Beschluss zur Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gefasst. Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 i.V.m. §§ 16, 17 BauGB i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2024 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“ erlassen:

§ 1

- (1) Zur Sicherung der Planung im Bereich der künftigen 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“ wird für das in Abs. 2 genannte Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“. Lage und Umfang des Geltungsbereichs sind in der anliegenden Karte durch Umrandung gekennzeichnet.

§ 2

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre ist es nicht zulässig:

- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen.
- (2) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

§ 3

- (1) Eine Ausnahme der Veränderungssperre kann zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Sie endet mit der Rechtskraft der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Wassersleben“, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

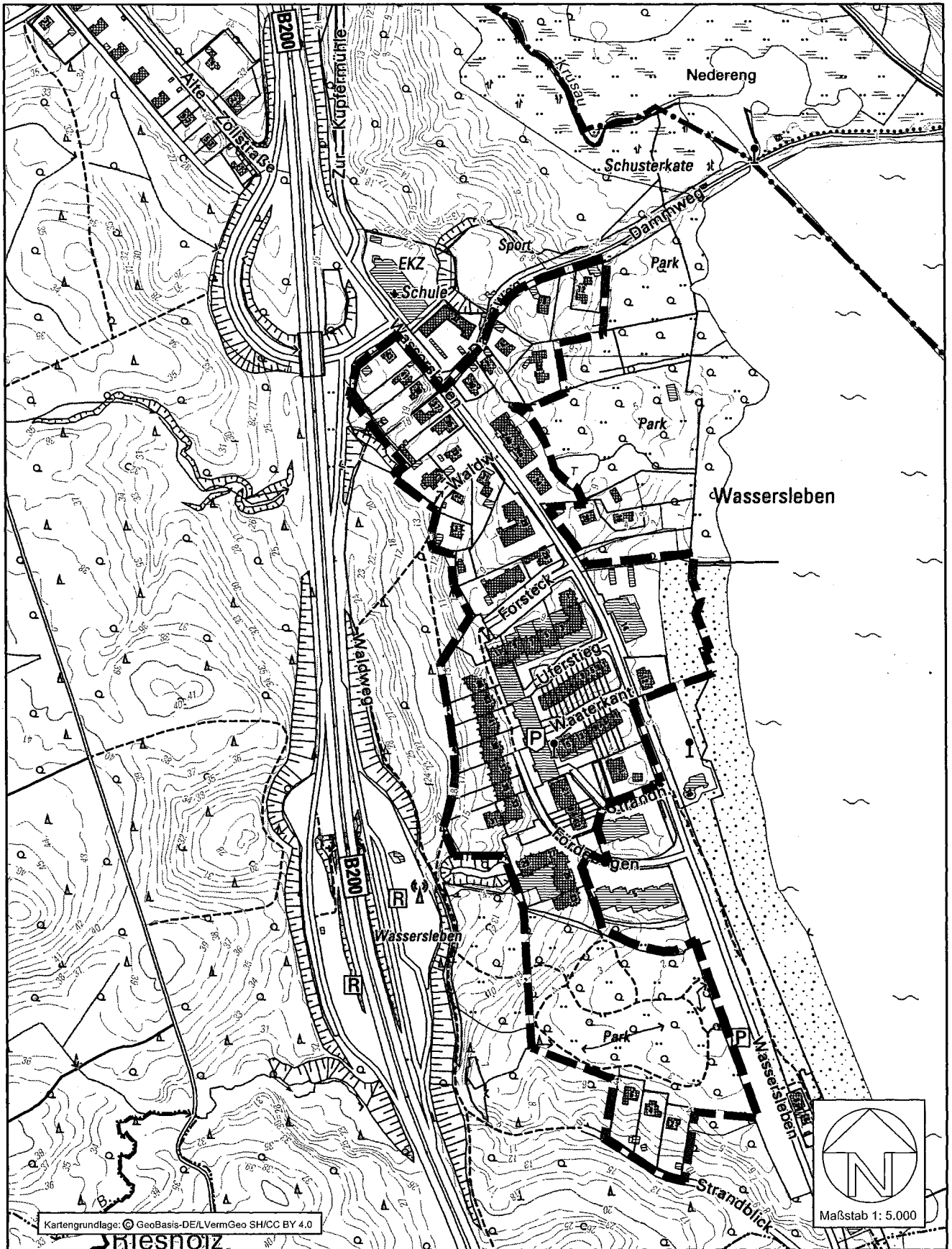
Anlage: Übersichtskarte

Harrislee, den 27.09.2024

Martin Ellermann
Bürgermeister

(L.S.)

Satzung der Gemeinde Harrislee über eine Veränderungssperre zu der in Aufstellung befindlichen 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wassersleben"



Übersichtskarte

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Harrislee über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“

Ziel des Ursprungsbebauungsplan Nr. 10 „Wassersleben“ (30.05.1979) war die städtebaulich geordnete Entwicklung eines Wohngebiets in attraktiver Lage mit hoher Naherholungsqualität im Ortsteil Wassersleben. Der Bebauungsplan Nr. 10 besteht aus mehreren Teilbereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen. So sind Teile als Reine Wohngebiete (WR), als Allgemeine Wohngebiete (WA) oder auch als Sondergebiet für Hotelnutzung festgesetzt. Gegenstand der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“ sind lediglich die als WA oder WR festgesetzten Gebiete.

Entsprechend dem Planungsziel „Entwicklung eines Wohngebiets“ wurde entlang der Straße Wassersleben und der davon abzweigenden Stichstraßen (Strandblick, Fördebogen, Strandhof, Waterkant, Uferstieg, Waldweg, Forsteck) der überwiegende Teil als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO ausgewiesen. Lediglich östlich des Waldwegs und südlich der Straße Wassersleben sind Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen.

Zum Zeitpunkt des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“ galt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1977. Nach § 3 BauNVO (1977) dienen Reine Wohngebiete ausschließlich dem Wohnen. Damit wird die eindeutige Dominanz des Wohnens betont. Nach § 3 Abs. 2 BauNVO können „kleine Betriebe des Beherbergungsbetriebs“ ausnahmsweise zugelassen werden.

Das Allgemeine Wohngebiet (§ 4 Abs. BauNVO) dient vorwiegend dem Wohnen. Die Wohnnutzung ist somit die vorherrschende Nutzungsart. Ferienwohnungen können nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Etliche Wohnungen innerhalb des Geltungsbereichs der 19. Änderung des Bebauungsplanes werden für die Vermietung als Ferienwohnung auf gängigen Internetportalen angeboten.

Für die Nutzungsart Ferienwohnung liegt innerhalb des Geltungsbereichs keine einzige Genehmigung vor.

Mit der fortschreitenden Umwandlung von Dauerwohnraum in gewerblich genutzte Ferienwohnungen wird der Mangel an Dauerwohnraum in der Region verschärft und droht der Charakter des Wohngebiets „Wassersleben“ zu einer Ferienhaussiedlung zu kippen.

Um dieser Entwicklung entgegen zu steuern, hat der Bauausschuss am 17.09.2024 die Aufstellung der 19. Änderung des B-Planes Nr. 10 „Wassersleben“ beschlossen mit dem Ziel die Ferienwohnungsnutzung im Plangebiet auszuschließen.

Diese Veränderungssperre ist erforderlich, um den in der Gemeinde Harrislee dringend benötigten Dauerwohnraum zu sichern und eine rechtssichere Festsetzung für das Gebiet treffen zu können.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.2024 gebilligt.

Harrislee, den 27.09.2024

.....
Martin Ellermann
Bürgermeister

(L.S.)

Bekanntmachung
über die Wahl einer Schiedsfrau oder eines Schiedsmanns
im Schiedsgerichtsbezirk Harrislee

Im Schiedsgerichtsbezirk Harrislee ist eine Schiedsfrau oder ein Schiedsmann für die kommenden fünf Jahre durch die Gemeindevertretung zu wählen, da die Amtszeit des amtierenden Schiedsmannes mit Ablauf des 27.12.2024 endet.

In das Schiedsamt sind Personen zu berufen, die nach ihrer Persönlichkeit und ihren Fähigkeiten für das Amt geeignet sind. In das Amt kann nicht berufen werden, wer die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzt oder wer unter Betreuung steht. In das Amt soll nicht berufen werden, wer das 30. Lebensjahr nicht vollendet hat, wer nicht in dem Schiedsgerichtsbezirk (hier Gemeinde Harrislee) wohnt oder wer durch gerichtliche Anordnung oder Verfügung über sein Vermögen beschränkt ist.

Schriftliche Bewerbungen werden bis zum 31.10.2024 von der Gemeinde Harrislee, Abt. Innerer Service, Süderstraße 101, 24955 Harrislee entgegengenommen.

Im Auftrage

Antonjuk

