

## Bekanntmachung der Gemeinde Ellerau

### **Satzung der Gemeinde Ellerau über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 30 der Gemeinde Ellerau für das Gebiet nordwestlich der Bahnstraße, beidseitig des Buchenwegs, westlich der BAB A7 und südlich des Wohnquartiers an der Moortwiete für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 und 11**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Ellerau für das Gebiet nordwestlich der Bahnstraße, beidseitig des Buchenwegs, westlich der BAB A7 und südlich des Wohnquartiers an der Moortwiete für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 und 11 beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau vom 21.03.2024 folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung und räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 für das Gebiet nordwestlich der Bahnstraße, beidseitig des Buchenwegs, westlich der BAB A7 und südlich des Wohnquartiers an der Moortwiete für die Geltungsbereiche der aktuellen Bebauungspläne Nr. 4 und 11 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

(2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 und ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan (ohne Maßstab):



#### **§ 2**

##### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung 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 des Kreises Segeberg im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bislang ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Ellerau, den 17.05.2024

Gemeinde Ellerau  
-Der Bürgermeister-  
gez. Ralf Martens

## Bekanntmachung der Gemeinde Ellerau

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Ellerau für das Gebiet nordwestlich der Bahnstraße, südlich des Wohnquartiers an der Moortwiete, westlich der Bundesautobahn BAB A7 und östlich des Grünzugs am Brombeerweg  
Sowie parallele Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 11  
(siehe Darstellung des Geltungsbereiches in der nachstehenden Grafik)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 beschlossen, für das Gebiet nordwestlich der Bahnstraße, südlich des Wohnquartiers an der Moortwiete, westlich der Bundesautobahn BAB A7 und östlich des Grünzugs am Brombeerweg den Bebauungsplan Nr. 30 aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 30 umfasst die Bereiche der bisherigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 11, die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 aufgehoben werden. Die Lage des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Planskizze ersichtlich.



Planskizze zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 (ohne Maßstab)

Übergeordnetes Planungsziel ist es, die Gebietskategorie für den gesamten Bereich der Bebauungspläne Nr. 4 und 11 als Gewerbegebiet – GE – gem. § 8 BauNVO auszuweisen. Ziel ist die mit den angrenzenden Nutzungen verträgliche Entwicklung der gemeindetypischen Gewerbestruktur. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ellerau, den 17.05.2024

Gemeinde Ellerau  
-Der Bürgermeister-  
gez. Ralf Martens