Satzung

der Gemeinde Göldenitz über den Erlass einer Veränderungssperre für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Göldenitz für das Gebiet: „Südlich der 'Friedenstraße' der Gemeinde Berkenthin, westlich der Grundstücke 'Am Friedhof 31-47' der Gemeinde Berkenthin, nördlich einer landwirtschaftlichen Fläche in Richtung der Gemeinde Göldenitz und östlich landwirtschaftlicher Flächen in Richtung L 220"

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO), in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVOBl. 2026 Nr. 27), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Göldenitz am 24.08.2026 folgende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich der 'Friedenstraße' der Gemeinde Berkenthin, westlich der Grundstücke 'Am Friedhof 31-47' der Gemeinde Berkenthin, nördlich einer landwirtschaftlichen Fläche in Richtung der Gemeinde Göldenitz und östlich landwirtschaftlicher Flächen in Richtung L 220" (Flurstück 25/2, Flur 1, Gemarkung Göldenitz) erlassen:

§ 1
Zu sichernde Planung

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göldenitz hat in der Sitzung am 24.08.2026 beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Göldenitz für das Gebiet: „Südlich der 'Friedenstraße' der Gemeinde Berkenthin, westlich der Grundstücke 'Am Friedhof 31-47' der Gemeinde Berkenthin, nördlich einer landwirtschaftlichen Fläche in Richtung der Gemeinde Göldenitz und östlich landwirtschaftlicher Flächen in Richtung L 220" aufzustellen. Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

(2) Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Göldenitz eine Veränderungssperre nach §§ 14, 16 und 17 BauGB erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet: „Südlich der 'Friedenstraße' der Gemeinde Berkenthin, westlich der Grundstücke 'Am Friedhof 31-47' der Gemeinde Berkenthin, nördlich einer landwirtschaftlichen Fläche in Richtung der Gemeinde Göldenitz und östlich landwirtschaftlicher Flächen in Richtung L 220". Es handelt sich bei dem Geltungsbereich um das Flurstück 25/2, Flur 1, Gemarkung Göldenitz.

(2) Das durch die Veränderungssperre betroffene Grundstück ist im beigefügten Lageplan dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
   a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen 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) Gemäß § 14 Abs. 3 BauGB werden von der Veränderungssperre nicht berührt:
   a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind,

   b) 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

   c) Unterhaltungsmaßnahmen und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4
Ausnahmen von der Veränderungssperre

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

(3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan 3 der Gemeinde Göldenitz für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise

I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

   1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Göldenitz unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

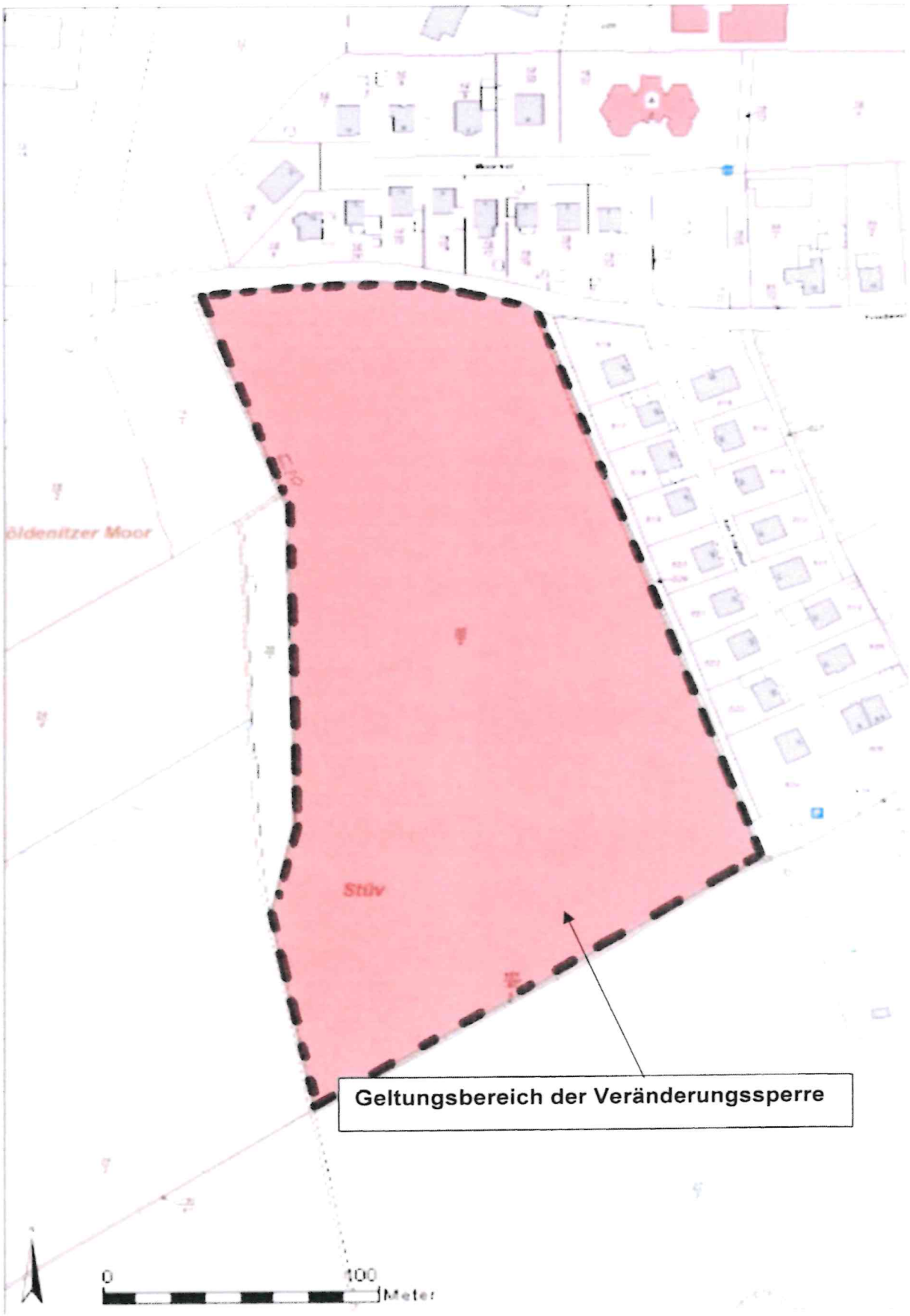
II. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch diese Satzung und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Ebenso wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Satzung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

III. Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung dieser Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Göldenitz unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, gelten gemacht worden ist.

Göldenitz, den 24.8.2026

GEMEINDE GÖLDENITZ * KREIS HERZOGTUM LAUENBURG *

Gemeinde Göldenitz
Die Bürgermeisterin

Dührkopp

Anlage: Geltungsbereich der Veränderungssperre