

# AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT DES AMTES GELTINGER BUCHT



und der Gemeinden Ahneby, Esgrus, Gelting, Hasselberg, Kronsgaard, Maasholm, Nieby, Niesgrau, Pommerby, Rabel, Rabenholz, Steinberg, Steinbergkirche, Sterup, Stangheck und Stoltebüll

**Nr. 45**

**Steinbergkirche, den 22. Dezember 2023**

**Jahrgang 16**

Inhalt:

- Seite 572 Einladung zur Sitzung des Finanzausschusses der Gemeinde Maasholm
- Seite 573 Einladung zur Sitzung des Finanzausschusses der Gemeinde Steinberg
- Seite 574 Einladung zur Sitzung des Hauptausschusses des Wasserzweckverbandes Ostangeln
- Seite 575 Einladung zur Sitzung der Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes Ostangeln
- Seite 576 1. Nachtragshaushaltssatzung des Amtes Geltinger Bucht für das Haushaltsjahr 2023
- Seite 578 Haushaltssatzung der Gemeinde Ahneby für das Haushaltsjahr 2024
- Seite 580 Haushaltssatzung der Gemeinde Niesgrau für das Haushaltsjahr 2024
- Seite 582 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Tourismusabgabe in der Gemeinde Niesgrau
- Seite 585 Haushaltssatzung der Gemeinde Pommerby für das Haushaltsjahr 2024
- Seite 586 Haushaltssatzung der Gemeinde Rabenholz für das Haushaltsjahr 2024
- Seite 588 4. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Rabenholz (Beitrags-und Gebührensatzung)
- Seite 590 Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“
- Seite 592 Satzung der Gemeinde Gelting über eine Veränderungssperre für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“
- Seite 595 Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Am Ausblick 3“ der Gemeinde Steinbergkirche
- Seite 597 Anordnung über das Abbrennverbot für Feuerwerkskörper
- Seite 598 Allgemeinverfügung zum Abbrennverbot in der Gemeinde Gelting
- Seite 604 Allgemeinverfügung zum Abbrennverbot in der Gemeinde Rabenholz
- Seite 609 Einladung zum Gemeindeforum der Nordsee Akademie

Amt Geltinger Bucht  
Die Amtsdirektorin  
- für die Gemeinde Gelting -

## **Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting hat in ihrer Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, für das Gebiet „Geltinger Bucht“ (Baugebiet Up de Barg) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 aufzustellen.

Planungsziel ist die Sicherung der Wohnnutzung (Dauerwohnen) durch Regulierung der Zulässigkeit von Ferienwohnen.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der Öffnungszeiten im Amt Geltinger Bucht, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche, Bauamt informieren.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

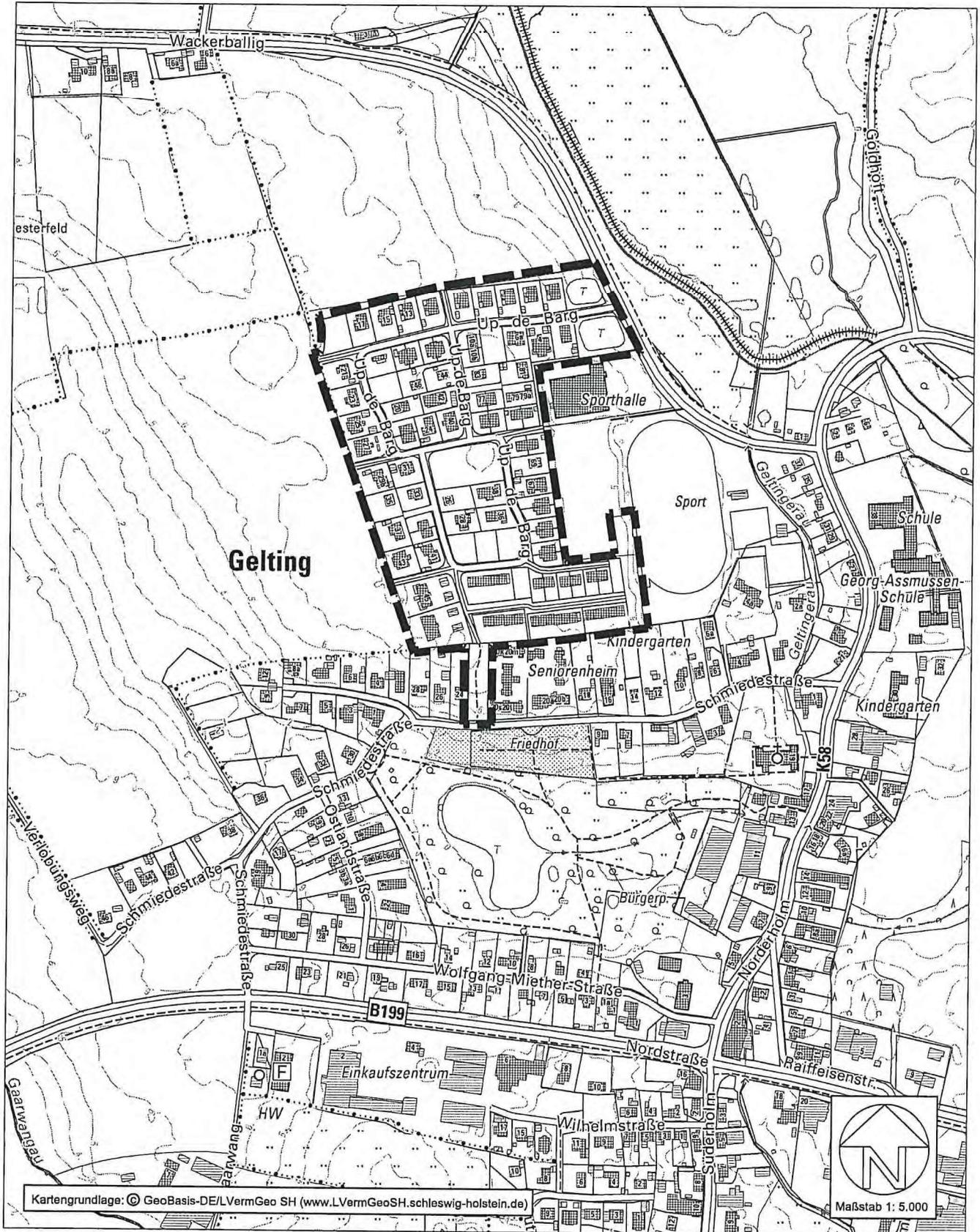
Steinbergkirche, 20.12.2023

Amt Geltinger Bucht  
Die Amtsdirektorin  
Im Auftrag



Anlage: Übersichtskarte

# Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Gelting über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Geltinger Bucht"



Übersichtskarte

## Bekanntmachung des Amtes Geltinger Bucht

### Satzung der Gemeinde Gelting über eine Veränderungssperre für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 20 „Geltinger Bucht“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting hat am 04.12.2023 für das Gebiet „Geltinger Bucht“ den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 gefasst. Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der §§ 14 i.V.m. §§ 16 BauGB i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2023 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 erlassen:

#### § 1

- (1) Zur Sicherung der Planung im Bereich der künftigen Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“ wird für das in Abs. 2 genannte Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“ (Wohngebiet Up de Barg). Lage und Umfang des Geltungsbereichs sind in dem anliegenden Übersichtsplan 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Geltinger Bucht“, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

Anlage: Karte Geltungsbereich

Diese Satzung tritt am Tage nach der erfolgten Bekanntmachung in Kraft.

Gelting, den 19.12.2023

  
.....  
Kratz  
Bürgermeister



## Begründung

### zur Satzung der Gemeinde Gelting über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Geltinger Bucht“

Im März 2017 hat die Gemeinde Gelting den Bebauungsplan Nr. 20 „Geltinger Bucht“ aufgestellt. Ziel der Planung war die Entwicklung eines Wohngebiets am nördlich Rand der Ortslage Gelting. Bereitgestellt wurden ca. 60 Baugrundstücke, auf denen Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und kleinteilige Wohnungen für Single- und Seniorenhaushalte entstehen sollten. Insgesamt sollten ca. 95 Wohneinheiten zur Wohnraumversorgung des ländlichen Zentralorts Gelting und Nahbereich entstehen.

Entsprechend dem Planungsziel „Entwicklung eines Wohngebiets“ wurden die Bauflächen im Geltungsbereich als Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurden ausgeschlossen, „da diese Art von Betrieben nicht zu dem speziellen Charakter des Wohngebiets abseits der Haupterschließungsstraßen passt.“<sup>1</sup>

Beherbergungsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wurden nicht ausgeschlossen und können daher ausnahmsweise zugelassen werden.

Bereits mit den ersten Bauanträgen, aber auch in der Folge als Anträge auf Nutzungsänderung wurde für viele Wohnungen im Gebiet die Nutzung als Ferienwohnung beantragt. Etliche Wohnobjekte wurden von auswärtigen Personen erworben und als Renditeobjekte touristisch vermietet.

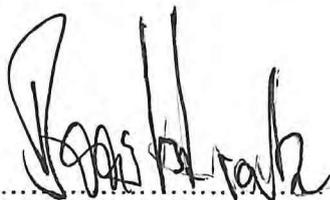
Mehr als 15 % der vorhandenen Wohnungen sind bisher als Ferienwohnung genehmigt. Weitere werden ohne Genehmigung an Touristen vermietet.

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 „Up de Barg“ zu einer Ferienhaussiedlung zu kippen.

Um dieser Entwicklung entgegen zu steuern, hat die Gemeindevertretung am 04.12.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 „Geltinger Bucht“ beschlossen mit dem Ziel die Ferienwohnungsnutzung im Plangebiet zu reglementieren.

Diese Veränderungssperre ist erforderlich, um im ländlichen Zentralort Gelting für den Ort Gelting und den Nahbereich den dringend benötigten Dauerwohnraum zu sichern und eine rechtssichere Festsetzung für das Gebiet treffen zu können.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.12.2023 gebilligt.



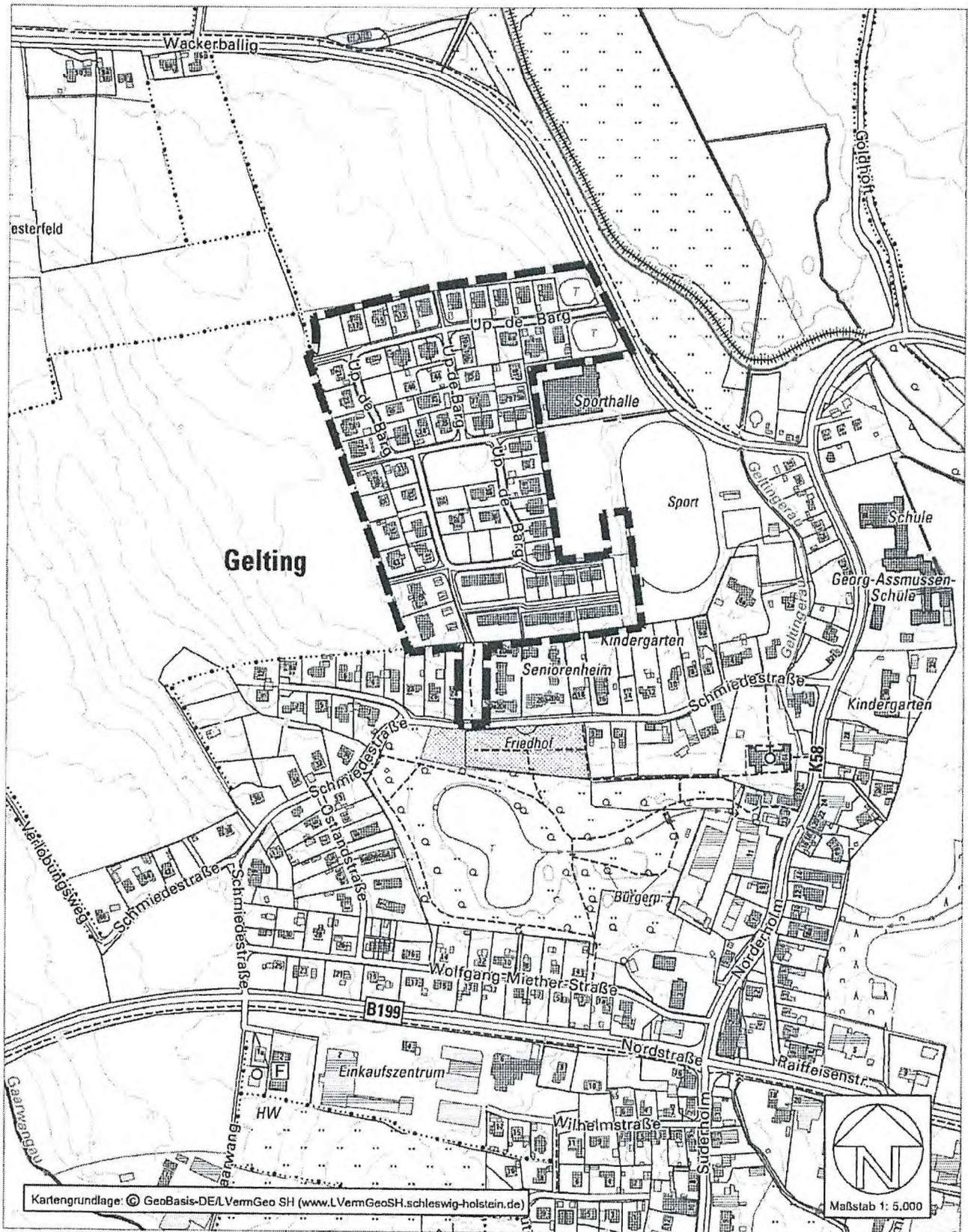
Kratz  
Bürgermeister



---

<sup>1</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 „Geltinger Bucht“, S.5

# Satzung der Gemeinde Gelting über eine Veränderungssperre zu der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Geltinger Bucht"



Übersichtskarte