

Stadt Schwentental
Die Bürgermeisterin



Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
----------------------	--	---

Sachstandsmitteilung	Nr.:	024/2012	Datum:	03.02.2012
-----------------------------	-------------	-----------------	---------------	-------------------

Empfänger:		
Nr.	-	Sitzungstag
	Stadtvertretung / Fachausschuss	
1	Kleingartenausschuss	
2	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
3	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
4	Ausschuss für Umwelt, Verkehr und öffentliche Sicherheit	
5	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bauwesen	28.02.2012
6	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	13.02.2012
7	Hauptausschuss	
8	Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Leyk	gez. i.V. Finkeldey	gez. Finkeldey
Bürgermeisterin	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP:
Mitteilungen und Anfragen;
hier: Flächennutzungsplan der Stadt Schwentental

2. Sachstand:
 Die Stadtvertretung der Stadt Schwentental hat in ihrer Sitzung am 30.06.2011 beschlossen, für das Gebiet der Stadt Schwentental den F-Plan neu aufzustellen. Eine entsprechende Auftragsvergabe für die Erstellung eines Leitbildes und eines F-Planes für die Stadt Schwentental an die Arge B 2 K Bock, Kühle, Körner/Jähnicke und Blank erfolgte in der Sitzung der Stadtvertretung am 26.09.2011.
 Gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erfolgte Ende letzten Jahres eine Planungsanzeige zur Neuaufstellung des F-Planes der Stadt Schwentental beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen, beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Ortsplanung, beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein sowie beim Kreisplanungsamt des Kreises Plön. Bereits in diesem frühen Planungsstadium (ein Entwurf liegt der Stadt noch nicht vor) wurde um erste Hinweise für das weitere Verfahren gebeten.

Eine erste Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental erfolgte in Form des Schreibens des Kreises Plön vom 22.12.2011, welcher das Verfahren der Stadt Schwentental ausdrücklich begrüßt.

In dieser Stellungnahme werden erste Hinweise in Bezug auf die Steuerung des Einzelhandels, im regionalen Kontext, zur Darstellung von Gewerbeflächen und zum Bauleitplanverfahren für den Ostseepark gemacht. Das Schreiben des Kreises vom 22.12.2011 ist als Anlage beigefügt.

Am 26.01.2012 fand in der Verwaltung ein erstes Planungsgespräch mit dem Planungsbüro statt. In Bezug auf die Stellungnahme des Kreises Plön lässt sich folgendes festhalten:

Die Hinweise der Denkmalpflege werden von Herrn Kühle im Wege des Planverfahrens berücksichtigt.

In Bezug auf die Bauleitplanung für den Ostseepark ist es für den Planer wichtig, dass bereits bei der Erstellung des Leitbildes feststehen muss, ob an den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 57 „Mergenthalerstraße / Gutenbergstraße“ festgehalten wird, da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. In diesem Zusammenhang erachtet die untere Bauaufsichtsbehörde auch ein möglichst zügiges Planverfahren als erforderlich, um vor allem im Bereich Ostseepark anwendungssichere und abgestimmte bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsgrundlagen in Form verbindlicher Bauleitplanung zu erhalten.

Eine Ausnahme von dem Grundsatz der planerischen Vorrangigkeit des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Bebauungsplan enthält der § 8 Abs. 4 BauGB, nach dem die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes zulässig sein kann. Voraussetzung hierfür ist, dass dringende Gründe dies erfordern und zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Hierfür ist zunächst einmal Voraussetzung, dass ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht vorliegt, wobei unerheblich ist, ob ein solcher noch nicht aufgestellt oder aber wegen Rechtsmängel unwirksam geworden ist.

Diese erste Möglichkeit eines vorzeitigen Bebauungsplanes kann für das Bauleitplanverfahren B-Plan 57 nicht greifen, da für die ehemalige Gemeinde Raisdorf ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan existiert. Der Grundsatz des Satzes 1, dass ein vorzeitiger Bebauungsplan unzulässig ist, wenn ein wirksamer Flächennutzungsplan besteht, wird jedoch in Satz 2 des § 8 Abs. 4 BauGB für den Fall durchbrochen, dass bei einer Gebiets- oder Bestandsänderung einer Gemeinde oder einer sonstigen Veränderung der Zuständigkeit für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der bestehende Flächennutzungsplan fortbesteht.

In diesem Fall ist die Aufstellung eines B-Plans auch dann zulässig, wenn der F-Plan noch nicht entsprechend der geänderten Situation ergänzt oder geändert wurde. Auch für den vorzeitigen B-Plan nach Satz 2 sind dringende Gründe erforderlich, die im Falle des Ostseeparks mit einer nicht gewollten weiterhin ungeordneten Entwicklung des Einzelhandels sowie einer geforderten interkommunalen Abstimmung städtebaulich begründet werden können.

Fraglich ist hierbei, ob im Falle einer Normenkontrolle der B-Plan zur Nichtigkeit führen kann, wenn die vom Gesetz geforderten dringenden Gründe nicht zutreffend formuliert worden sind. In diesem Zusammenhang ist der § 214 BauGB zu betrachten, der aufzeigt, welche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften für die Rechtswirksamkeit des F-Plans und der B-Pläne beachtlich sind.

Gem. § 214 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist für die Rechtswirksamkeit des B-Planes unbeachtlich, wenn das Vorliegen dringender Gründe nicht richtig beurteilt wurde. Die Kommentierung führt hierzu folgendes aus:

§ 214 Abs. 2 BauGB erklärt bestimmte materielle Fehler eines B-Planes, die durch Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis von F-Planungen und B-Plänen entstanden sind, für unbeachtlich,

Nr. 1 betrifft die beiden Fälle, dass die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen B-Planes (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB oder an die in § 8 Abs. 4 BauGB) bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen B-Planes nicht richtig beurteilt worden sind.

Die Kommentierung sagt aber auch ganz eindeutig, dass die Nr. 1 des § 214 Abs. 2 BauGB nicht greift, wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegensteht !!!

Zusammenfassend ist also festzustellen, dass die Planungsziele des B-Planes Nr. 57, sofern an ihnen festgehalten werden soll, bereits bei der Leitbilderstellung berücksichtigt werden müssen, und dass das F-Planverfahren möglichst zügig vorangetrieben wird.

Das Planungsbüro ist derzeit noch damit beschäftigt, sämtliche B-Pläne und F-Planänderungen der ehemaligen Gemeinden Ralsdorf und Klausdorf zu sichten und eine Kartengrundlage im geeigneten Maßstab für den neuen F-Plan zu erstellen.

Eine Bestandsvorstellung mit Aussprache über erste Planungsideen kann ggf. vor den Osterferien in einer dafür anzuberaumenden Sondersitzung erfolgen.

Anlage

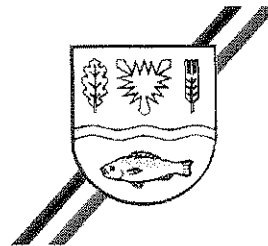
Schreiben des Kreises Plön vom 22.12.2011

- Ende der Sachstandsmitteilung -

KREIS PLÖN

DIE LANDRÄTIN

-Bauamt-
Bauleitplanung/Regionalplanung



Kreisverwaltung Plön • Postfach 7 • 24301 Plön

Innenministerium des Landes
Schleswig-Holstein
Landesplanung - IV 2, Ref. IV 22
Postfach 7125
24171 Kiel

Rückfragen an: Herrn Schäfer
Tel.: 04522 / 743-307
Fax: 04522 / 743-95 307
eckart.schaefer@kreis-ploen.de
Haus B , Zimmer 408
Aktenzeichen: 3010-11/14

Plön, den 22. Dezember 2011

nachrichtlich:

Stadt Schwentinental
Die Bürgermeisterin
Amt III Stadtentwicklung/Bau
Theodor-Storm-Platz 1

24 223 Schwentinental
Innenministerium des Landes
Schleswig-Holstein
Landesplanung - IV 2, Ref. IV 26
Postfach 7125
24171 Kiel

Ministerium für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein
- Abt. 5 -
Postfach 7151
24171 Kiel

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

hier: Stellungnahme gem. § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Ihr Bericht vom 17.11.2011 ; Eingang hier am 21.11.2011; Az.: 61000010

Kreisverwaltung:
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön
E-Mail: bauamt@kreis-ploen.de
Web: www.kreis-ploen.de

Sprechzeiten des Kreisbauamtes
Di: 14.30 – 18.00 Uhr
Fr: 08.00 – 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70)
Kto. - Nr. 8888
IBAN: DE54 2105 0170 0000 0088 88
BIC: NOLADE21KIE

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental wird seitens des Kreises Plön ausdrücklich begrüßt.

Da noch keine Entwurfsunterlagen vorliegen ergehen zunächst folgende, allgemeine Hinweise:

Aus Sicht der Kreisentwicklung wird auf das Gesprächsergebnis vom 30.11.2011 hingewiesen, wonach die Steuerung des Einzelhandels im regionalen Kontext abgestimmt werden soll. Gleiches gilt für die Darstellung von Gewerbeflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine intensive interkommunale Vorabstimmung im Vorfeld erster Entwürfe würde begrüßt werden.

Die Untere Bauaufsicht erachtet ein möglichst zügiges Planverfahren für erforderlich, um, vor allem im Bereich Ostseepark, anwendungssichere und abgestimmte bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsgrundlagen in Form verbindlicher Bauleitplanungen zu erhalten.

Die Denkmalpflege m.H. teilt mit:

Im Zuge der Neuaufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes der heutigen Ortsteile Raisdorf und Klausdorf wird um nachrichtliche Übernahme und entsprechende Kennzeichnung der im anliegenden Auszug aus der Denkmalliste (Stand: Januar 2011) erfassten Kulturdenkmale gebeten.

Dabei sollte deren unterschiedlicher Denkmalwert berücksichtigt und in geeigneter Form erläutert werden:

K einfaches Kulturdenkmal im Sinne von § 1 Absatz 2 DSchG SH

- an dessen denkmalgerechtem Erhalt ein öffentliches Interesse besteht
- die Verantwortung für einen denkmalgerechten Erhalt einfacher Kulturdenkmale hat der Gesetzgeber in die alleinige Verantwortung des Eigentümers gelegt; daher sind im Umgang mit ihnen keine denkmalrechtlichen Genehmigungen erforderlich
- zu baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist eine Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen

D§ Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, gem. § 5 Absatz 1 DSchG SH in das Denkmalsbuch unseres Landes eingetragen

- Instandsetzung, Veränderung und Vernichtung bedürfen denkmalrechtlicher Genehmigungen
- verfügen über einen unmittelbaren Umgebungsschutzbereich, dessen wesentliche Beeinträchtigung denkmalrechtlich genehmigungsbedürftig ist

D zur Eintragung gem. § 5 Absatz 1 DSchG SH vorgesehene Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung

Im Stadtgebiet möglicherweise vorhandene archäologische Denkmale sind nicht Gegenstand dieser Stellungnahme. Zur Wahrung ihrer Belange ist daher eine separate Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege erforderlich.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass seitens der Landesregierung derzeit eine Novellierung des DSchG SH vorangetrieben wird. Diese sieht im Entwurf gravierende Änderungen im Bereich des denkmalrechtlichen Genehmigungsbedarfes vor. Im Falle eines Inkrafttretens des aktuellen Gesetzesentwurfes sollten diese Änderungen im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.

Kommune	Gemeinde	Wohnplatz	Strasse	Haus Nr.	Haus Nr. Zus.	Zähler	ObjektAnsprache	Denkmalwert
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Klausdorf				1	Wasserwerk Schwentimental: Maschinenhaus mit Motoren und Pumpen	D\$
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Klausdorf				2	Schwentimental: ehem. Wasseraufbereitungshaus	D\$
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Klausdorf	Dorfstraße				Kirche	K
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Raisdorf	An der Schwentine				Wasserkraftwerk Schwentine II	D\$
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Raisdorf	Bahnhofstraße				Portalkran	K
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Raisdorf	Bahnhofstraße	1			Fachhallenkate	D\$
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Raisdorf	Bahnhofstraße	19			Bahnhof	K
Stadt Schwentimental	Schwentimental	Raisdorf	Bahnhofstraße	62			Wohnhaus	Z

Kreisverwaltung:
Hamburger Straße 17/18
24306 Plohn
E-Mail: bauamt@kreis-ploen.de
Web: www.kreis-ploen.de

Sprechzeiten des Kreisbauamtes
Di: 14.30 – 18.00 Uhr
Fr: 08.00 – 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70)
Kto. - Nr. 8888
IBAN: DE54 2105 0170 0000 0088 88
BIC: NOLADE21KIE

Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Birkenstraße	Haus Nr.	Haus Nr. Zus.	Zähler	Erdölpumpe	D
Kommune	Gemeinde	Wohnplatz	Strasse	Haus Nr.	Haus Nr. Zus.	Zähler	ObjektAnsprache	Denkmal- wert
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Dorfstraße	8		1	Kate	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Dorfstraße	8		2	Kleiner Stall	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Hof Reuterkoppel			1	Hofanlage: Wohnhaus	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Hof Reuterkoppel			2	Hofanlage: Kuhstall	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Hof Reuterkoppel			3	Hofanlage: große Scheune	z
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Hof Reuterkoppel			4	Hofanlage: Wagenremise	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Hof Reuterkoppel			5	Hofanlage: Stall	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	Rosenfelder Weg				"Weiße Brücke"	D§

Stadt Schwentinental	Schwentinental	Raisdorf	St.-Martins-Weg	2				Kirche St. Martin	K
Kommune	Gemeinde	Wohnplatz	Strasse	Haus Nr.	Haus Nr. Zus.	Zähler	ObjektAnsprache	Denkmal- wert	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Fernsichtweg	36			Villa Fernsicht	K	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle				Schwentine Wehranlage	K	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle	2			Mühlengebäude	K	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle	3			Wohnhaus	K	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle	4			Wohnhaus	D	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle	6			ehem. Pulverhaus	K	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle	8			Howaldt'sche Villa	D§	
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle	10		1	Wasserkraftwerk Schwentine I	D§	

Stadt Schwentinental	Schwentinental	Rastorfer Mühle	Rastorfer Mühle	10		2	Wasserszufluss-Kanal	D§
Kommune	Gemeinde	Wohnplatz	Strasse	Haus Nr.	Haus Nr. Zus.	Zähler	ObjektAnsprache	Denkmal- wert
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Weinberg, Siedlung	Hellerkate			1	Forstgebäude	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Weinberg, Siedlung	Hellerkate			2	Nebengebäude	K
Stadt Schwentinental	Schwentinental	Weinberg, Siedlung	Totenredder				alte Chausseeallee (Linden, Eichen)	K

Weiteres Verfahren:

Zu weiteren Einzelheiten der Planung werde ich mich im weiteren Verfahren äußern.

Mit freundlichen Grüßen und den besten Wünschen für die kommenden Feiertage
Im Auftrage

(Eckart Schäfer)