



Bekanntmachung

über den Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ der Stadt Schwentidental gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Bauausschuss der Stadt Schwentidental hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 folgenden Beschluss gefasst:

1.

Die Stadt Schwentidental hat die Absicht, entsprechend dem Beschluss des OVG vom 14.07.2016, das Anpassungsverlangen der Staatskanzlei des Landes Schl.-Holst., Abt. Landesplanung, vom 28.10.2014, ergänzt durch den Änderungsbescheid vom 20.12.2016, durch eine Bauleitplanung umzusetzen.

Oberstes Ziel dieser Bauleitplanung ist der Schutz eigener Versorgungsbereiche sowie der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte durch die Regelung der Einzelhandelsentwicklung im Wege der Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

2.

Der für die Umsetzung des vorgenannten Anpassungsverlangens erforderliche Beschluss zur Aufstellung eines B-Planes wird wie folgt gefasst:

Für den räumlichen Stadtbereich, im Folgenden „Kernbereich Ostseepark“ genannt, begrenzt im Norden durch die Bundesstraße B 76, im Osten durch die Gutenbergstraße sowie durch die Nordwestgrenzen der Grundstücke mit den Hausnummern 10,12,14,16,18 und 20, im Süden und Südwesten durch die Gutenbergstraße sowie im Westen durch die Gutenbergstraße und die Mergenthaler Straße wird ein B-Plan aufgestellt.

Der Geltungsbereich ist der anliegenden Karte im Maßstab 1: 5000 zu entnehmen.

3.

Der B-Plan erhält die Ordnungsziffer 69 und die Bezeichnung „Kernbereich Ostseepark“.

Die sich aus dem Aufstellungsbeschluss ergebenden Planungsziele leiten sich aus dem Inhalt des durch den Ministerpräsidenten des Landes Schl.-Holst., Staatskanzlei, erlassenen landesplanerischen Anpassungsverlangens vom

28.10.2014, zum Zeichen: StK 331-603.111, geändert durch den Erlass der Landesplanungsbehörde vom 20.12.2016, zum Zeichen StK 331/StK 337, einschließlich des Korrekturschreibens vom 12. Januar 2017, zum Zeichen StK LPW 4/ StK 337-1808/2017 ab.

Folgende Kernaussagen ergeben sich aus dem landesplanerischen Anpassungsverlangen:

a) Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten wird grundsätzlich ausgeschlossen.

Zur Definition von zentrenrelevantem Einzelhandel ist die Schwentintaler Liste in die Festsetzungen einzubinden, soweit dort alle relevanten Sortimentbereiche - auch der benachbarten zentralen Orte- erfasst sind.

In diesem Rahmen können bestandsbezogene Ausnahmen zugelassen werden und gem. des Grundgedankens des § 1 Abs. 10 BauNVO können geringfügige Arrondierungen und Erweiterungen bis zu 5 % der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden.

Derartige Regelungen mit Bestandsbezug beziehen sich nur auf die genehmigte tatsächlich und aktuell noch ausgeübte Nutzung. Bei Gebäuden mit Leerstand gilt dieses nur, soweit für die zuletzt ausgeübte Nutzung noch Bestandsschutz besteht.

b) Für Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten können Ausnahmen für zentrenrelevante Randsortimente (maximal 10 %) der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb und die untergeordneten Verkaufsflächen für einen Tankstellen-shop zugelassen werden.

c) Bei Gebäuden mit Leerstand ist, soweit für die zuletzt ausgeübte Nutzung kein Bestandsschutz mehr besteht, zentrenrelevanter Einzelhandel generell auszuschließen.

4.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Büro NWP, Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg, beauftragt werden.

5.

Das Verfahren wird auf Grundlage des § 30 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Regelungsgehalt umfasst hauptsächlich die Art der baulichen Nutzung zur Steuerung bzw. Ausschluss des Einzelhandels.

6.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

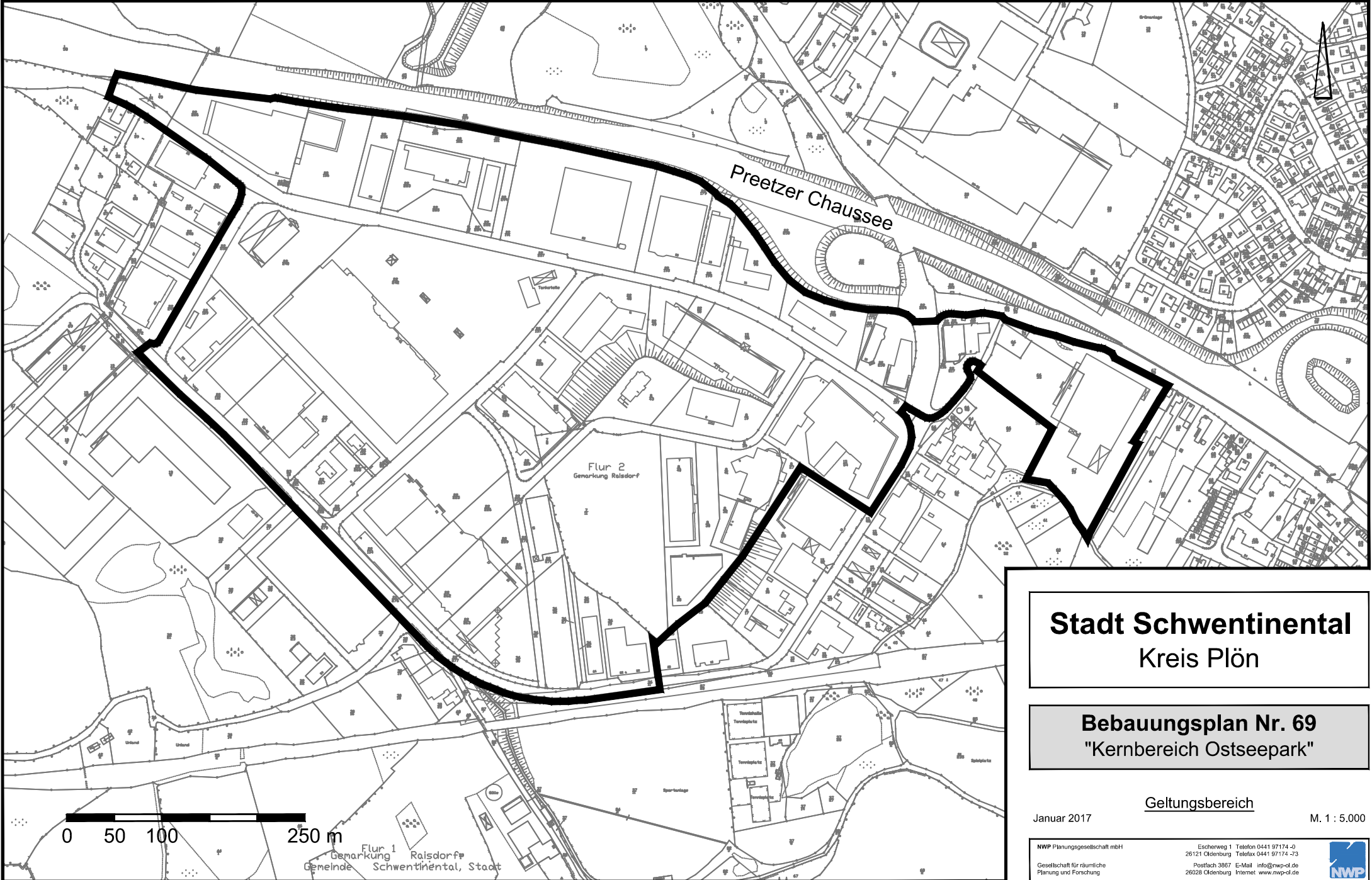
7.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch eine 4 wöchige öffentliche Auslegung erfolgen.

Entsprechend dem Beschluss des Bauausschusses vom 06.04.2017 wird vorstehender Aufstellungsbeschluss hiermit bekannt gemacht.

Schwentinental, den 10.04.2017

gez. Monika Vogt
stellvertretende Bürgermeisterin



Stadt Schwentidental
Kreis Plön

Bebauungsplan Nr. 69
"Kernbereich Ostseepark"

Geltungsbereich
Januar 2017 M. 1 : 5.000