

**Stadt Schwentinal
Der Bürgermeister**



Beratung erfolgt voraussichtlich:

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

Beschlussvorlage	Nr.:	007/2017	Datum:	30.03.2017
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			Sitzungstag
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	x	Ausschuss für Bauwesen	06.04.2017
5	x	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	03.04.2017
6		Hauptausschuss	
7		Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Stremlau	gez. Conrad	gez. Conrad/Finkeldey
Bürgermeister	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

**1. TOP:
B-Plan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“
hier: Aufstellungsbeschluss**

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Mit Schreiben der Staatskanzlei des Landes Schl.-Holst., Abt. Landesplanung, vom 28.10.2014 wurde gegenüber der Stadt Schwentinal ein landesplanerisches Anpassungsverlangen ausgesprochen. Gemäß § 18 Abs. 2 Landesplanungsgesetz verlangt die Landesplanungsbehörde hiermit, dass die Stadt Schwentinal ihre Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anpasst. Die Verpflichtung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung ergibt sich aus § 1 Abs. 3 u. 4 BauGB.

Zum Inhalt des Anpassungsverlangens verweise ich auf die Sachstandsmitteilung Nr. 008/2017. Konkret bedeutet dieses, dass durch das Anpassungsverlangen der Stadt Schwentinal aufgegeben wird, ein Bauleitplanverfahren für den Kernbereich des Ostseeparkes durchzuführen, welches das Planungsziel hat, die Einzelhandelsentwicklung durch Anpassung der höchstzulässigen Verkaufsflächen und der Sortimente an die Ziele der Raumordnung anzugleichen.

Unter „Kernbereich Ostseepark“ ist folgender Bereich zu verstehen:

der räumliche Stadtbereich, 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.

Der Bereich entspricht dem Geltungsbereich des im Bauleitplanverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 57 und den daraus entwickelten Teil-B-Plänen Nr. 57 A-D.

Der Geltungsbereich wurde so geschnitten, weil außerhalb dieses Bereiches keine Bedenken der Raumordnung im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung von der Landesplanungsbehörde geltend gemacht wurden.

Mit Datum vom 20.12.2016 einschließlich des Korrekturschreibens vom 12. Januar 2017 ist zu dem bestehenden Anpassungsverlangen ein Änderungsbescheid ergangen. Bezüglich des Inhalts verweise ich auch hier auf die Sachstandsmitteilung Nr. 008 /2017.

Mit dem Anpassungsverlangen nebst Änderungsbescheid wurde der Stadt Schwentinental aufgegeben, einen Beschluss über einen oder mehrere auslegungsfähige Planentwürfe gemäß §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB bis spätestens zum 31.05.2015 zu fassen. Für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens wurde der 31.12.2018 mit Option auf Verlängerung genannt.

Das OVG Schleswig hat am 14.07.2016 (1 MB 26/15) in dem Eilrechtsverfahren über die Anordnung der sofortigen Vollziehung in zweiter Instanz bestätigt, dass der Anordnung der sofortigen Vollziehung Folge zu leisten ist und kurzfristig Beschlüsse über einen oder mehrere auslegungsfähige Planentwürfe im Sinne der § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB (d.h. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss) für den Kernbereich des Ostseeparks im OT Raisdorf der Stadt Schwentinental (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 in Form der Teilbebauungspläne Nr. 57 A-D siehe Anlage) zu fassen sind. Die Forderung der Landesplanung wurde auch durch das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 14.03.2017 bestätigt.

Um den Anforderungen gem. dem durch das OVG insoweit bestätigten Anpassungsverlangens gerecht zu werden, wird verwaltungsseitig empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan „Kernbereich Ostseepark“ zu fassen.

Das OVG Schleswig hat u.a. verdeutlicht, dass innerhalb der in dem Anpassungsverlangen vom 28. Oktober 2014 gesetzten Frist ein Aufstellungsbeschluss für den Kernbereich des „Ostseeparks“ im OT Raisdorf der Stadt Schwentinental (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 in Form der Teilbebauungspläne Nr. 57 A – D) möglich ist. Hiermit erfolgt noch keine konkrete Festlegung der Planinhalte. Diese können für die erste Auslegung im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens mit der Landesplanung abgestimmt und dabei ggf. bestehende Handlungsspielräume genutzt werden.

Die von der Landesplanung angekündigten kommunalaufsichtlichen Maßnahmen sind bisher in Form eines Anhörungsschreibens vom 10.02.2017 erfolgt, zu dem die Stadt mit Schreiben vom 02.03.2017 Stellung genommen hat. Mit Schreiben vom 30.03.2017 teilt die Kommunalaufsicht mit, dass sie den dortigen Argumenten nicht

folgt. Sie kündigt eine Anordnung gemäß § 124 Abs. 1 GO mit sofortiger Vollziehung an, die sich auf die Begründung des Urteils des Verwaltungsgerichts stützen wird.

Vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten wird empfohlen, den Bebauungsplan als einfachen B-Plan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Nach eingehender rechtlicher Prüfung schließt sich die Verwaltung dieser Empfehlung an, da dieses Verfahren ein geeignetes Mittel ist, eine Einzelhandelssteuerung auf gemeindlicher Ebene verbindlich festzusetzen.

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Bauwesen für die Fassung des Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus der Hauptsatzung der Stadt Schwentental. Die generelle federführende Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen für den Bereich „Ostseepark“ bleibt hiervon unberührt.

3. Lösungsvorschlag

- siehe Beschlussempfehlung –

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung bei HHSt. 6100.650060

5. Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen empfiehlt dem Bauausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

1.

Die Stadt Schwentental 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 Ordnungskennziffer 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 Schwentine-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.

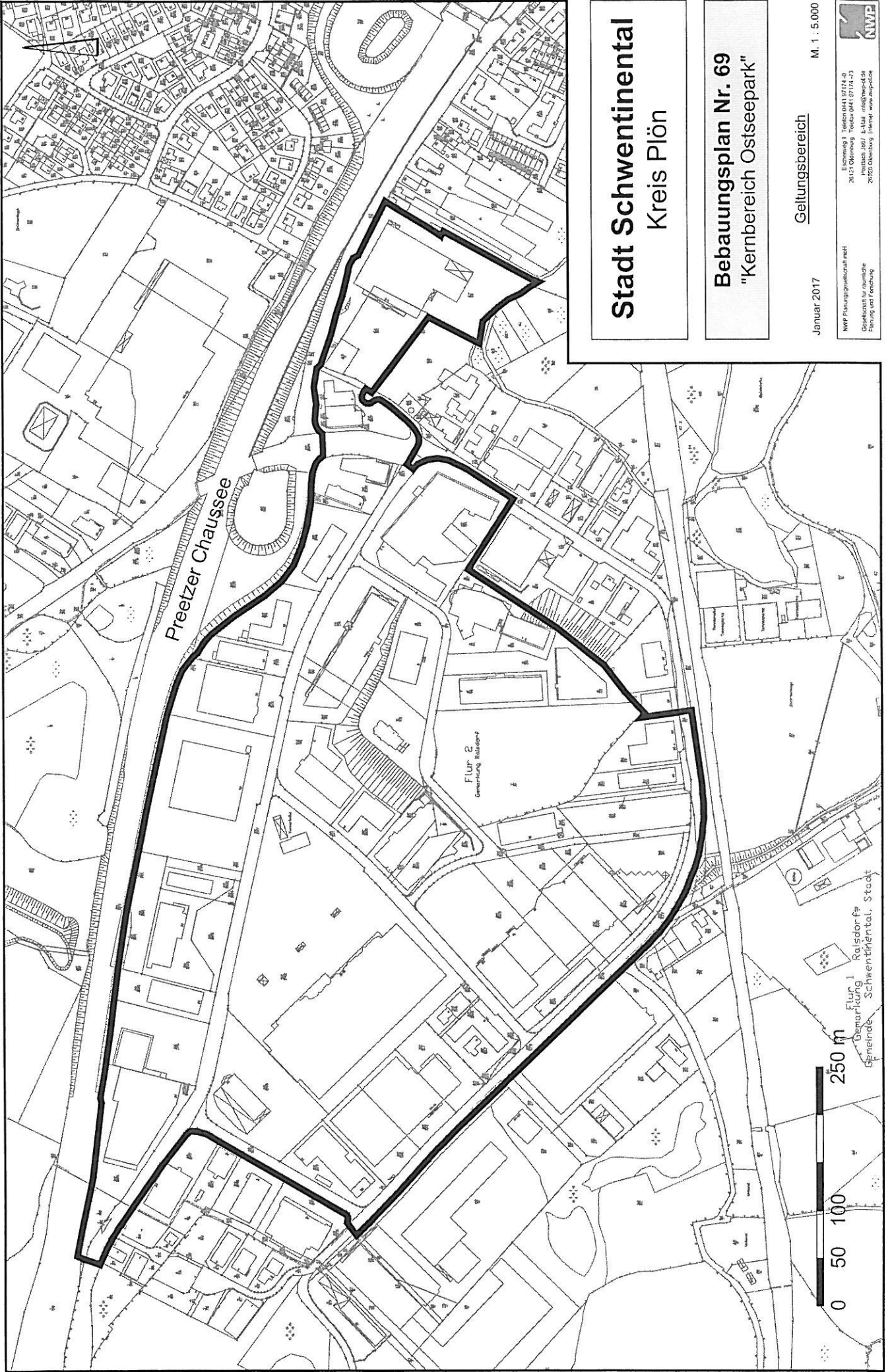
6.

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.

Abstimmung:					
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:	Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:



Stadt Schwentental
Kreis Plön

Bebauungsplan Nr. 69
"Kernbereich Ostseepark"

Januar 2017
Geltungsbereich M. 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gabelsdt für städtische
Planung und Forschung
Eschenweg 1 Telefon 041 97174-0
26171 Oßersburg Telefon 041 97174-73
mailto:info@nwp.de www.nwp.de
2002 Oßersburg Internet: www.nwp.de

250 m
0 50 100
Flur 1
Gemarkung Ralsdorf
Gemeinde Schwentental, Stadt