



## **Bekanntmachung**

### **Bekanntmachung der Satzung der Stadt Schwentental über die Veränderungssperre für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 69 für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“**

Der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentental hat in seiner Sitzung am 6. April 2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“ gefasst. Zur Sicherstellung der mit dieser Planung verfolgten Ziele wird aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 18.05.2017 folgende Satzung über eine Veränderungssperre erlassen:

#### **§ 1**

Zur Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ verfolgten städtebaulichen Ziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die städtebaulichen Ziele ergeben sich aus dem Inhalt des durch den Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei – erlassenen landesplanerischen Anpassungsverlangens vom 30. Oktober 2014, zum Zeichen StK 331-603.111, geändert durch den Erlass der Landesplanungsbehörde vom 20. Dezember 2016, zum Zeichen StK 331/StK 337, einschließlich des Korrekturschreibens vom 12. Januar 2017, zum Zeichen StK LPW 4 / StK 337-1808/2017.

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.

Folgende Kernaussagen ergeben sich aus dem landesplanerischen Anpassungsverlangen:

- a) Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten wird grundsätzlich ausgeschlossen.  
Zur Definition von zentrenrelevantem Einzelhandel ist die Schwententaler 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 Tankstellenshop zugelassen werden.
- c) Bei Gebäuden mit Leerstand ist, soweit für die zuletzt ausgeübte Nutzung kein Bestandsschutz mehr besteht, zentrenrelevanter Einzelhandel generell auszuschließen.

## **§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte im Maßstab 1:5.000, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist.

## **§ 3**

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn Ziele der Raumordnung sowie überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).
3. Vorhaben, die vor In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, oder von denen die Stadt Schwentimental nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

## **§ 4**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt spätestens nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. § 17 Baugesetzbuch (BauGB) bleibt unberührt.

Schwentimental, den 22. Mai 2017

gez. Bürgermeister

### **Hinweise:**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Sprechzeiten im Rathaus der Stadt Schwentimental, Theodor-Storm-Platz 1, 24223 Schwentimental, Zimmer 12, von Jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schwentimental geltend gemacht worden ist.

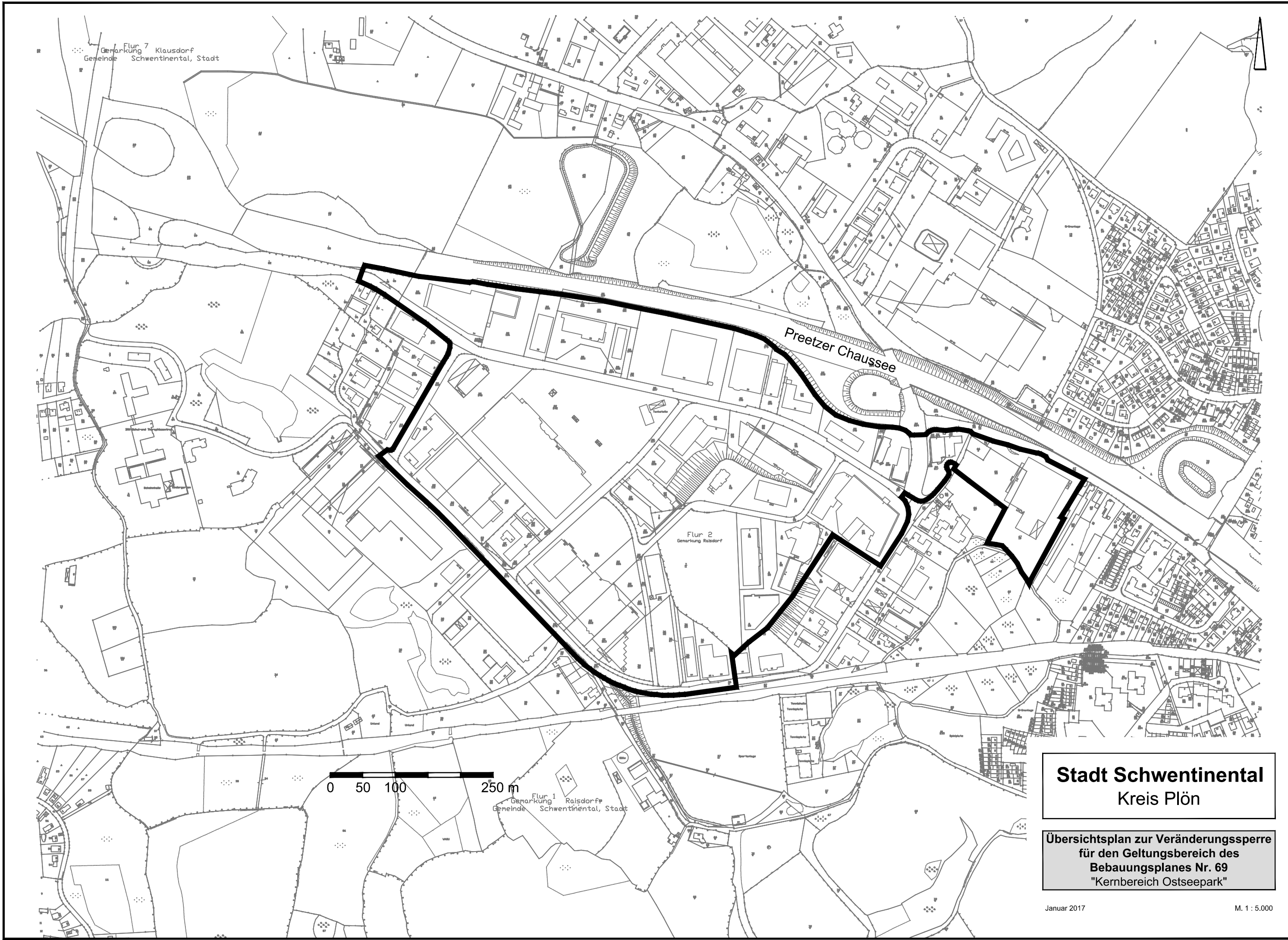
Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schwentimental geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschrift des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Schwentimental, den 23.05.2017

gez. Michael Stremlau  
Bürgermeister



Flur 7 Klausdorf  
Gemarkung Schwentental, Stadt

Flur 2  
Gemarkung Ralsdorf

Pretzer Chaussee

Flur 1 Ralsdorf  
Gemarkung Schwentental, Stadt

0 50 100 250 m

**Stadt Schwentental**  
Kreis Plön

Übersichtsplan zur Veränderungssperre  
für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 69  
"Kernbereich Ostseepark"

Januar 2017

M. 1 : 5.000