

AZ: 61-82-26-39 / Frau Karstens

**Drucksache Nr.: 0001/2023/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Sta- tus</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevertretung der Ge- meinde Bönebüttel	09.05.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

BM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 39 "Entsorgungshof" der Gemeinde  
Bönebüttel für das Gebiet "westlich  
'Börringbaumer Weg', nördlich der Straße  
'Husberger Moor' (B 430) sowie östlich  
und südlich landwirtschaftlicher Flächen"**

- **Prüfung der eingegangenen Stellung-  
nahmen aus den Beteiligungen nach §§  
2 (2), 3 (2) und 4 (2) sowie § 4 a (3)  
Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Zustimmung Durchführungsvertrag**
- **Satzungsbeschluss**
- **Billigung der Begründung**

**A n t r a g :**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange insgesamt geprüft und stimmt den in den beiliegenden Abwägungstabellen vom Büro für Bauleitplanung, Ass. jur. Uwe Czierski und der Stadt Neumünster, Abt. 61.1 vorbereiteten Ergebnissen der Prüfung zu.

2. Das Büro für Bauleitplanung, Ass. jur. Uwe Czierlinski wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem vom Vorhabenträger durch Unterschrift zugestimmten Durchführungsvertrag mit den Anlagen a, b und c, die Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 sind, wird in der beiliegenden Fassung zugestimmt. Der Durchführungsertrag ist stellvertretend für die Gemeinde Bönebüttel vom Bürgermeister zu unterschreiben.
4. Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Entsorgungshof“ für das Gebiet „westlich, ‚Börningbaumer Weg‘, nördlich der Straße ‚Husberger Moor‘ (B 430) sowie östlich und südlich landwirtschaftlicher Flächen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.gemeinde-boenebuettel.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

## **B e g r ü n d u n g :**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bönebüttel hat in ihrer Sitzung am 1. Oktober 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 39 „Entsorgungshof“ im Parallelverfahren mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst, Kreis Plön gefasst. Auf Anregung der Landesplanungsbehörde und des Kreises Plön wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.10.2021 beschlossen, den Bebauungsplan vorhabenbezogen fortzuführen.

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich gegenwärtig im Außenbereich. Vorhaben im Außenbereich sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB, der die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, ermöglicht, reicht für die geplante Erweiterung des ansässigen Betriebes, der sich zeitgemäß nach den aktuellen Standards modernisieren und weiterentwickeln will, nicht aus. Zudem soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 zuverlässiges Planungsrecht geschaffen werden, das gleichermaßen den betrieblichen Bestand planungsrechtlich mit absichert. Das Betriebskonzept umfasst die Annahme, Behandlung und Verwertung von Abfällen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die bestehenden Betriebsflächen bereits als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Entsorgungshof“ dargestellt (22. Änderung des F-Planes, wirksam seit 25.11.2011). Da das Betriebsgelände jedoch erweitert werden soll, um den bestehenden Betrieb aufgrund der fortschreitenden, immer umweltbewussteren Entwicklung der Baustoffverwertung zukunftsfähig ausbauen zu können, muss das Gebiet vergrößert werden. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB notwendig, damit sich der Bebauungsplan Nr. 39 aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 39 gemeinsam mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aushang in der Stadtverwaltung Neumünster in der Zeit vom 12. November 2019 bis zum 13. Dezember 2019 durchgeführt. Hiermit wurde der Öffentlichkeit frühzeitig die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zu der Planung zu äußern. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Landesplanungsbehörde und dem Referat 'Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht' im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein wurde die Planung am 4. November 2019 gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz mit der Bitte angezeigt, die Ziele, Grundsätze der sonstigen Erfordernisse der Raumordnung bekannt zu geben und um Mitteilung, ob den dargelegten Planungsabsichten Ziele der Raumordnung entgegenstehen, gebeten.

Gleichzeitig wurden die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 4. November 2019 frühzeitig über den aufgestellten Bebauungsplan Nr. 39 und der parallel aufgestellten 34. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und gebeten, bis zum 9. Dezember 2019 eine frühzeitige Stellungnahme zur Planung abzugeben.

Die Planunterlagen wurden gemäß der Ergebnisse der Prüfung über die frühzeitig eingegangenen Stellungnahmen (siehe Anlage 06) überarbeitet. Der Entwurf der Bauleitpläne wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 27. Oktober 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Diese fand im Zeitraum vom 8. Dezember 2020 bis einschließlich 19. Januar 2021 statt. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel mit Schreiben vom 7. Dezember 2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gebeten, bis zum Ende des Auslegungszeitraums eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch abzugeben.

Wie auch schon gleich zu Beginn der Planaufstellung, wurden seitens der Landesplanung und des Kreises Plön weiterhin starke Bedenken gegenüber der geplanten Erweiterung des Betriebes im Außenbereich geäußert, besonders im Hinblick, dass die geäußerten abwägungsrelevanten Belange zum Schutz des Außenbereichs immer noch nicht ausreichend geprüft und umgesetzt wurden. Dazu gehören die ergebnisoffene Standortalternativprüfung, die Darlegung der Genehmigungslage des Betriebes, eine genaue Beschreibung des Bedarfs der geplanten Erweiterung sowie dessen mögliche Minimierung mit der Empfehlung, den Bebauungsplan vorhabenbezogenen fortzuführen.

Damit Ziele der Raumordnung der Planung nicht mehr entgegenstehen (die Planung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen), wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19. Oktober 2021 den Empfehlungen der Landesplanung letztendlich gefolgt und der Beschluss, den Bebauungsplan vorhabenbezogen fortzuführen, gefasst.

Zur Heilung des formellen Fehlers in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde diese in dem Zeitraum vom 10. Dezember 2021 bis zum 14. Januar 2022 vollumfänglich wiederholt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 7. Dezember 2021 erneut eingeholt.

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Abteilung 61.1 Stadtplanung und Erschließung der Stadt Neumünster hat nun als objektive Stelle die zuletzt eingegangenen Stellungnahmen noch einmal aus einem anderen Blickwinkel vorgeprüft und die Abwägungsempfehlungen in einer Abwägungstabelle zusammengestellt (Anlage 08). Ob die hierin enthalten Gesichtspunkte ausreichen, um die festgestellten Mängel der bisherigen Abwägungsinhalte zu beheben, die sich auch in der Begründung widerspiegeln, kann nicht zugesichert werden. Die Gemeinde hat jedoch mitgeteilt, dass sie unabhängig davon die Bauleitpläne zum Abschluss bringen möchte und unter Umständen auch juristische Schritte einleiten würde.

Zusammenfassend wurde seitens der Landesplanung, des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport sowie des Kreises Plön in ihren Stellungnahmen (auch zur parallel aufgestellten 34. Änderung des Flächennutzungsplanes) wiederholt festgestellt, dass der gewählte Standort für eine weitere Entwicklung des Entsorgungshofes kritisch zu sehen ist, und die Planung die geäußerten abwägungsrelevanten Belange zum Schutz des Außenbereichs immer noch nicht ausreichend berücksichtigt. Es wurde seitens des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport der Hinweis erteilt, dass die betriebliche Entwicklung an diesem Standort stets konfliktbehaftet ist und deshalb von einer Erweiterung des Sondergebietes abgesehen werden sollte. Wenn jedoch eine Betriebsverlagerung nicht in Erwägung gezogen werden soll, wird die Fortsetzung und Beendigung des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 für erforderlich gehalten, um den genehmigten Bestand und die Genehmigungslage aus dem Jahr 2011 auch auf Bebauungsplanebene planungsrechtlich abzusichern.

Die Gemeinde möchte an der Planung festhalten, besonders um den bestehenden Gewerbebetrieb auch im öffentlichen Interesse in der Gemeinde zu halten und ihm notwendige Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, den Betrieb zeitgemäß erweitern zu können.

Zum Schutz des Außenbereiches und in Verantwortung der nachfolgenden Generationen sieht die Gemeinde auch das Erfordernis eine Rückbauverpflichtung für die geplante Betriebserweiterung in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Es geht darum eine Geisteransiedlung durch dauerhaften Leerstand bei vollständiger und dauerhafter Aufgabe des Betriebes im Außenbereich zu vermeiden. Das Versäumnis in der für den Bestand erteilten Genehmigung nach § 35 BauGB eine Verpflichtungserklärung für den Rückbau

vom Betrieb einzufordern, soll für die nun vorliegende Planung nicht fortgesetzt werden. Dieses gilt auch noch einmal zur Verdeutlichung, dass die Gemeinde im öffentlichen Interesse handelt und die Planung nicht nur private Interessen eines Grundstückseigentümers verfolgt. Wenn es keine Nachfolger mehr gibt und die baulichen Anlagen dauerhaft ungenutzt und/oder leer stehen, sind die Gebäude zurückzubauen und die Versiegelung ist aufzuheben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 wird in diesem Zusammenhang aufgehoben und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden entsprechend der Nachfolgenutzung geändert.

Der Entwurf zum Durchführungsvertrag wird um eine entsprechende Rückbauverpflichtung ergänzt. Weiterhin werden im Durchführungsvertrag noch folgende Ergänzungen als erforderlich angesehen:

- Ergänzungen der Durchführungsverpflichtungen zum Bau der Linksabbiegespur
- Verpflichtung der Übernahme der Kosten für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen auch auf dem eigenen Grundstück

Demzufolge ist eine Zustimmung zum ergänzten Durchführungsvertrag notwendig.

Der abschließende Beschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst, Kreis Plön wurde bereits am 25.04.2023 von der Gemeindevertretung gefasst.

Es wird empfohlen, die Erteilung der Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach der Zustimmung der Gemeindevertretung zum Durchführungsvertrag sowie nach der Fassung des Satzungsbeschlusses des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 bekannt (wirksam) zu machen.

Bönebüttel, den

gez. Gawlich

Ernst Gawlich  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

- 01 Entwurf Planzeichnung vom 06.04.2023
- 02 Entwurf Text (Teil B) vom 06.04.2023
- 03 Entwurf Begründung vom 06.04.2023
- 04 Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.04.2023
- 05 Entwurf Durchführungsvertrag einschließlich Anlagen vom 04.05.2023
- 06 Abwägung Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- 07 Abwägung Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 08 Abwägung Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB mit den Anlagen 1 und 2

Im Ratsinformationssystem oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung) sind zudem folgende Unterlagen einsehbar:

- 09 Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen vom 12.08.2019
- 10 Linksabbieger B 430 Lageplan Vorabzug vom 21.08.2020
- 11 Linksabbieger B 430 Schnitt Vorabzug vom 21.08.2020

Die Anlagen zum Durchführungsvertrag werden als Tischvorlage nachgereicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertretung: \_\_\_\_\_

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

Bemerkung: \_\_\_\_\_

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, die weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend waren:

Bönebüttel, den

Ernst Gawlich  
Bürgermeister