

Originalstellungennahmen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Winnemark für den Bereich Hof Böllermaas | BOB-SH Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: M1024	Details
eingereicht am: 06.12.2024	Verfahrensschritt: Auswertung Einreicher*in/Institution: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Name des/der Einreicher*in: Abteilung: Städtebau – Ortsplanung – Städtebaurecht Im öffentlichen Bereich Abgelehnt anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme Stellungnahme als Anhang: 2024_12_06_Bauleitplanung.pdf

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 25.10.2024 informieren Sie über o.g. Bauleitplanungen.

Im Nachgang zu der bereits erfolgten Stellungnahme der Landesplanung vom 04.10.2023 wird aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht ergänzend auf Folgendes hingewiesen:

- Aus der Begründung geht nicht eindeutig hervor, ob sich im Geltungsbereich noch ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Dies sollte klar dargelegt werden. Während die Festsetzungen des Bebauungsplans-Entwurfes lediglich Lohn- und Tiefbauunternehmen für zulässig erklären, finden sich in der Begründung vielfach Hinweise auf einen landwirtschaftlichen Betrieb. Insofern weise ich darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans zukünftig eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zulässig wäre.

Ohne einen landwirtschaftlichen Betrieb wäre auch ein „Altenteilerhaus (vgl. Begründung Seite 3, Planungsanlass) weder nach § 35 BauGB noch nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.

- Aufgrund der abgesetzten Außenbereichslage stellt das Plangebiet keinen Standort für eine allgemeine Wohnnutzung dar. Die Wohnnutzung ist daher auf das betrieblich erforderliche Maß zu beschränken (z.B. für Betriebsleitung). Weitere Wohnungen (z. B. für Mitarbeitende, Verwandtschaft der Betriebsleitung) sind grundsätzlich außerhalb des Betriebsstandortes und möglichst in der Ortslage unterzubringen. In Gewerbegebieten ist allgemeine Wohnnutzung nicht zulässig. Das hier geplante Sondergebiet ist in der Charakteristik einem Gewerbegebiet gleichzustellen, so dass dieser Ausschluss allgemeiner Wohnnutzung übertragbar ist. Hintergrund ist, dass eine allgemeine wohnbauliche Nutzung zu Einschränkungen der gewerblichen Nutzung führt.


- Soweit allgemeine Wohnnutzung am Standort bereits genehmigt vorliegt, ist die Verträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzung mit dieser in den Planunterlagen zu belegen. Hierbei wäre der Schutzanspruch von Wohnnutzung zugrunde zu legen. Sollte ggf. vorhandene und genehmigte allgemeine Wohnnutzung zukünftig nicht mehr zulässig sein (und auf den Bestandsschutz reduziert werden), sollten hierzu Ausführungen in der Begründung aufgenommen werden.
- Auf die mit Stellungnahme vom 04.10.2023 gegebenen Hinweise wird erneut verwiesen. Aus städtebaulicher Sicht wird der gewählte abgesetzte Standort weiterhin sehr kritisch gesehen. Die Ausführungen zur Standortbegründung für den Hof Böllmaas werden zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtlich erstmalige Zulassung einer gewerblichen Nutzung und die vorgesehene Neubebauung stellen eine städtebaulich unerwünschte Verfestigung und Erweiterung eines Siedlungssplitters dar und lassen damit einhergehend die Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen sowie die Zersiedelung des Außenbereichs erwarten. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten und für die privilegierten Nutzungsarten vorgesehen. Die Planung begründet weiterhin einen neuen, gewerblichen Ansatz im Außenbereich, der sich nicht in räumlicher Nähe zu bestehenden Gewerbestandorten und ohne jeglichen Siedlungszusammenhang befindet.
- In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens u. a. nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB). Seiner Funktion als einer der zentralen Teile der Begründung kann der Umweltbericht nur dann nachkommen, wenn er in die Begründung rechtsformal integriert ist. Ein Beifügen als „bloße Anlage würde dieser Bedeutung, die durch das Postulat, das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung sei in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a Satz 2 BauGB), betont wird, nicht gerecht werden. Der Umweltbericht ist daher in die Begründung zu integrieren (zwischen Überschrift „Begründung und der Unterschrift der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters) und entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB zur Vermeidung eines beachtlichen Verfahrensmangels zu gliedern.
- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.

Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Dig-

ialisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.

Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/

Mit freundlichen Grüßen


Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 52 -
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
-IV 525-
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel