

*Betreff***Bauleitplanung in der Gemeinde Sterup
Verfahren zur 1. Änderung des B- Planes Nr. 7 "Breelund"
Ergänzender Beschluss***Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***02.06.2020***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)***Gemeindevertretung der Gemeinde Sterup (Beratung und Beschluss)***Sitzungstermin***25.06.2020***Status***Ö****Sachverhalt:**

Wie im Allgemeinen üblich wurde auch in diesem Bauleitplanverfahren mit E-Mail vom 9.10.2019 parallel zur Unterrichtung über die Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG abgegeben. Mit Schreiben vom 05.03.2020 wurde über die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB informiert.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Breelund“ wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.05.2020 gefasst. Erstmals antwortete die Landesplanung auf diese Schreiben mit der Stellungnahme vom 26.05.2020 und damit erst nach Abschluss des Verfahrens.

Verfahrensrechtliche Beurteilung

Nach dem Erlass „Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz (vom 01.Mai 2020 sowie vom 6. Februar 2015) verzichtet die Landesplanungsbehörde nach Nr. 2.1 bei der Änderung von Bebauungsplänen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und in denen die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten oder Mischgebieten vorgesehen ist, auf die Anzeigepflicht. In diesen Fällen gibt die Landesplanung keine Stellungnahme ab.

In den Regelfällen, in denen die Pflicht zur Abgabe einer Planungsanzeige besteht nimmt die Landesplanungsbehörde gem. Nr. 1.7 des Erlasses innerhalb einer Frist von zwei Monaten Stellung. Die Frist beginnt mit der Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen einschließlich des Votums des Landrates. Die Zwei-Monatsfrist wäre in diesem Fall am 14. Januar 2020 abgelaufen.

Unter den gegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen (keine Anzeigepflicht, Überschreiten der Zwei-Monatsfrist um mehr als 4 Monate) war daher in diesem Fall nicht davon auszugehen, dass eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben würde.

Materielle Beurteilung

Die Landesplanungsbehörde bestätigt in Ihrer Stellungnahme, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben der Gemeinde Sterup bestehen. Somit wurde der Verpflichtung zur Anpassung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB mit dieser Planung Rechnung getragen.

Der Hinweis der Landesplanung, dass bei nachfolgenden Planungen zur wohnbaulichen Entwicklung im Planungszeitraum bis 2030 die Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde erfolgen sollte, ist zu beachten.

Die Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass bei der Festsetzung eines Mischgebiets ohne weitergehende Festsetzungen zur Sicherung der Nutzungsmischung die Möglichkeit besteht, dass sich dieses Gebiet zu einem faktischen Wohngebiet entwickelt.

Die Entwicklung des Plangebiets erfolgt in enger Abstimmung zwischen Projektentwickler und der Gemeinde. Der Projektentwickler ist ausdrücklich auf die Voraussetzungen zur Entwicklung des Mischgebiets hingewiesen worden. Dementsprechend wird bei der Veräußerung der Grundstücke auf das erforderliche Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe geachtet. Somit besteht keine Notwendigkeit im Bebauungsplan weitergehende Regelungen zur Sicherung der Nutzungsmischung zu treffen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Sterup beschließt:

Die Stellungnahme der Landesplanung und die vorstehende Bewertung werden zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Landesplanung, Stellungnahme vom 26.05.2020