

**Betreff**

**Bebauungsplan Nr. 14, 4. Änderung für das Gebiet zwischen dem Behler Weg und der Bundesstraße 430  
hier: Offenlagebeschluss**

**Fachbereich:**

**Fachbereich 4 - Planen & Bauen**

**Datum**

**16.09.2024**

**Sachbearbeitung:**

**Daniela Schulz**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Vorberatung)</b>	<b>09.10.2024</b>	<b>Ö</b>
<b>Ratsversammlung der Stadt Plön (Entscheidung)</b>	<b>16.10.2024</b>	<b>Ö</b>

## Sachverhalt

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14, 4. Änderung für das Gebiet zwischen dem Behler Weg und der Bundesstraße 430 ist die Überarbeitung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14, 3. Änderung insbesondere für die Art und das Maß der baulichen Nutzung und diese an die Anforderungen für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen ebenso wie für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben anzupassen.

Insbesondere die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtskräftigen 3. Änderung lassen nur eine geringe Bandbreite an Nutzungen zu. In der Vergangenheit kam es bei der Neubebauung bzw. Nutzungsänderung von einzelnen Grundstücken zu Schwierigkeiten bei der Zulassung von geplanten gewerblichen Nutzungen, die nach aktuellen Anforderungen mit Gewerbegebieten eigentlich konform sind. Auch vor dem Hintergrund, dass das Gewerbegebiet am Behler Weg das einzige Gewerbegebiet in der Stadt Plön ist, soll der Katalog der zulässigen Nutzungen möglichst breit gefächert sein, um die Ansiedlung von vielen unterschiedlichen Betrieben zu ermöglichen und einer Abwanderung in benachbarte Gewerbegebiete entgegenzuwirken. Daher soll im Rahmen der 4. Änderung eine möglichst große Bandbreite an Nutzungen zugelassen werden, die lediglich durch Emissionsfestsetzungen zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung und der schützenswerten Nutzungen im Gewerbegebiet sowie durch Festsetzungen zum Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben begrenzt wird.

Der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung erfolgte am 21.10.2020, die frühzeitige Beteiligung fand vom 23.11.2020 bis 23.12.2020 statt. Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen, die Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden sind in der Abwägungstabelle (Anlage 4) aufgeführt. Im Rahmen der Planerarbeitung sind eine schalltechnische Untersuchung, ein landschaftsplanerische Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung sowie eine Biotoptypenkartierung erstellt worden (Anlage 3).

## Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu den Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 14, 4. Änderung abgegebenen Stellungnahmen mit den darin vorgebrachten Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und werden wie in der Abwägungsunterlage (Anlage 4) aufgeführt, abgewogen und beschlossen.

2. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14, 4. Änderung mit seiner Begründung wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

„Aus dem Sachverhalt ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.“

### **Klimarelevanz/Begründung**

Positiv:  | Negativ:  | Keine:  |

Begründung:

### **Anlage/n**

**1 - Anlage 1 BP 14.4. Planurkunde (öffentlich)**

**2 - Anlage 2 BP 14.4 Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)**

**3 - Anlage 3 BP 14.4. Anlagen zur Begründung (öffentlich)**

**4 - Anlage 4 BP 14.4. Abwägungstabelle (öffentlich)**