

<p><i>Betreff</i></p> <p><b>87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plön für den Bereich "südlich des Behler Wegs"</b>  <b>hier: abschließender Beschluss</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><i>Fachbereich:</i></p> <p>Fachbereich 4 - Planen &amp; Bauen</p>	<p><i>Datum</i></p> <p>31.01.2024</p>
<p><i>Sachbearbeitung:</i></p> <p>Daniela Schulz</p>	
<p><i>Aktenzeichen:</i></p>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Vorberatung)	21.02.2024	Ö
Ratsversammlung der Stadt Plön (Entscheidung)	20.03.2024	Ö

**Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich der 87. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von etwa 1,3 ha und befindet sich südöstlich des Behler Wegs in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet. Die Flächen im Geltungsbereich der 87. Änderung werden derzeit landwirtschaftlich als Wiesen- und Weideflächen genutzt.

Anlass für die 87. Änderung des Flächennutzungsplans ist die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Stadt Plön. In dem einzigen Gewerbegebiet der Stadt Plön, dem benachbarten Gewerbegebiet Behler Weg, sind nahezu alle Grundstücke seit langem bebaut und werden gewerblich genutzt. Um langfristig ein ausreichendes und differenziertes Angebot an Gewerbeflächen anbieten zu können, ist eine Ausweisung weiterer Gewerbeflächen erforderlich. Ziel der 87. Änderung des Flächennutzungsplans ist es daher, die Entwicklung eines Gewerbegebietes planerisch vorzubereiten und die dargestellten Grünflächen künftig als gewerbliche Bauflächen darzustellen. Zudem soll die bisherige Darstellung eines Regenrückhaltebeckens direkt am Behler Weg an das in der Örtlichkeit bestehenden Regenrückhaltebecken im südwestlichen Geltungsbereich angepasst werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Plön hat in seiner Sitzung am 21.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plön für den Bereich südlich des Behler Wegs gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Anschluss wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt; die Planunterlagen haben vom 23.11.2020 bis 23.12.2020 im Rathaus der Stadt Plön für die Öffentlichkeit ausgelegen.

Am 15.12.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung sodann den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und die beschlossenen Planunterlagen haben vom 31.01.2022 bis 03.03.2022 und – aufgrund einer aus formalen Gründen erforderlichen Neubekanntmachung – noch einmal vom 10.08.2023 bis 11.09.2023 ausgelegen.

Es sind Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit eingegangen, welche zu Änderungen und Ergänzungen in der Begründung sowie im Umweltbericht geführt haben. Auch die schalltechnische Untersuchung wurde vertieft. Diese Änderungen führten jedoch nicht zu inhaltlichen Änderungen der Planung.

## Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 87 ist bereits länger in der Umsetzung und auch Bestandteil des Haushaltsplanes. Die Maßnahme betrifft den Ergebnisplan. Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Planungsbüro beauftragt sowie die Erstellung von Gutachten zu den Themen Lärm, Artenschutz und Umwelt veranlasst. Die abschließende Umsetzung wird noch Aufwendungen in Höhe von voraussichtlich rund 13.000 € verursachen, die jedoch Bestandteil des jährlichen Haushaltsansatzes des PSK 51100.54311100 sind.

**Klimarelevanz & Begründung:**  Positiv  Negativ  keine

Die 87. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Entwicklung eines Gewerbegebiets vor. Die Flächennutzungsplanänderung selbst hat keine realen Auswirkungen auf Belange des Klimaschutzes, da durch sie noch kein Baurecht entsteht.

Auf Grundlage der neuen Darstellungen im Flächennutzungsplan kann jedoch zukünftig ein Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher das Baurecht für eine gewerbliche Entwicklung und damit die Zulässigkeit von neuen Versiegelungen zulässt.

## Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plön abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Ratsversammlung mit folgendem Ergebnis geprüft.
  - a) Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
    - Archäologisches Landesamt, Stellungnahme vom 21.01.2022 und 13.11.2020
    - Dataport, Stellungnahme vom 24.01.2022
    - Kampfmittelräumdienst, Stellungnahme vom 25.01.2022
    - Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 27.01.2022
    - Eisenbahn-Bundesamt, Stellungnahme vom 01.02.2022
    - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 01.02.2022
    - Stadt Eutin, Stellungnahme vom 02.02.2022
    - Handwerkskammer, Stellungnahme vom 23.02.2022
    - Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 24.02.2022
    - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 01.03.2022
    - Schleswig-Holstein Netz AG, 02.03.2022, Stellungnahme vom 02.03.2022
    - Vodafone Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 03.03.2022
  - b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
    - Kreis Plön, Der Landrat, Stellungnahme vom 04.03.2022
    - LLUR, Technischer Umweltschutz, Stellungnahme vom 28.01.2022 (heute Landesamt für Umweltschutz)
    - Bürger A, Stellungnahme vom 29.04.2022
  - c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
    - keine Stellungnahmen

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Prüfergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Ratsversammlung beschließt die 87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plön für den Bereich „südlich des Behler Wegs“

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 87. Änderung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.ploen.de](http://www.ploen.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

I.A.  
Schulz

**Anlagen:**

- Anlage 1: FNP 87 Planurkunde
- Anlage 2: FNP 87 Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: FNP 87 Abwägung Behörden und TÖB
- Anlage 4: FNP 87 Abwägung Öffentlichkeit
- Anlage 5: FNP 87 Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 6: FNP 87 Artenschutzgutachten
- Anlage 7: FNP 87 Baugrunduntersuchung