

Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

mit Empfangsbekanntnis:

Amtsvorsteher des Amtes Hohe Elbgeest
Falkenring 3
21521 Dassendorf

Ihr Zeichen: 621.31 JP 0231.F16

Ihre Nachricht vom: 11.05.2006

Eingang: 15.05.2006

Mein Zeichen: IV 647-512.111-53.023 (16.Änd.)

Meine Nachricht vom:

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg
Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur
23909 Ratzeburg

Rolf Braun

rolf.braun@im.landsh.de

Telefon: 0431 988-3312

Telefax: 0431 988-3358

Landesplanungsbehörde
- IV 513 -

.Juni 2006

16.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dassendorf

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dassendorf am 25.04.2006 abschließend beschlossene 16.Änderung des Flächennutzungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung) genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) teilweise mit folgender

Auflage:

Der Erläuterungsbericht der 16.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dassendorf ist entsprechend der nachstehend genannten Maßgaben der Landesplanungsbehörde zu ergänzen.

Begründung:

Nach der Stellungnahme des Innenministeriums - Abteilung Landesplanung - vom 9.06.06, Az.: IV 513 - 512.12 - stehen der Darstellung der Sonderbaufläche keine Ziele der Raumordnung entgegen, wenn folgende Maßgaben berücksichtigt werden:

- Die Größe des geplanten Einzelhandelsbetriebes darf max. 1.200 m² Geschossfläche nicht überschreiten; das Kernsortiment ist auf Lebensmittel zu begrenzen. Die von der Gemeinde Dassendorf angestrebte Verkaufsfläche von 1200 m² ist aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion sowie der fehlenden überörtlichen Versorgungsfunktion nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Mit einer Geschossfläche von 1200 m² ist die Realisierung einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² grundsätzlich möglich, so dass dem bestehenden Lebensmittelmarkt eine angemessene und wirtschaftlich tragbare Erweiterungsmöglichkeit gegeben wird.
- Die grenzwertig integrierte sowie ortsplannerisch unglückliche Lage des Standortes (Trennung der zu versorgenden Ortsteile durch die B 207) ist gesondert zu begründen. Dazu gehört die Prüfung von alternativen Standorten, die näher zur Wohnbebauung liegen. Diese Prüfung ist im Erläuterungsbericht darzustellen.

- Im angrenzenden Gewerbegebiet ist der Einzelhandel auszuschließen. Ausnahmsweise sind Einzelhandels- und Handelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Herstellungs- bzw. Weiterverarbeitungs-, Wartungs- oder Reparaturbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Die Vorstellungen der Gemeinde Dassendorf hinsichtlich der Nachfolgenutzung des leerfallenden Lebensmittelmarktes im Ortsteil Dassendorf Siedlung vor dem Hintergrund der Entwicklung einer gesunden Einzelhandels- bzw. Nahversorgungsstruktur der Gemeinde sind im Erläuterungsbericht darzustellen.

Nähere Einzelheiten zu diesen Maßgaben entnehmen Sie bitte der o. g. landesplanerischen Stellungnahme. Die Genehmigung der dargestellten Sonderbaufläche erfolgt daher nur unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Maßgaben.

Für die weiterhin im o.g. Bauleitplan dargestellte gewerbliche Baufläche **versage** ich die Genehmigung.

Begründung:

In mehreren Gesprächen der Landesplanungsbehörde mit der Gemeinde Dassendorf wurde deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Darstellung gewerblicher Bauflächen gemäß Ziffer 5.2 Abs. 4 des Regionalplans für den Planungsraum I nur im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen kann.

Als ortsangemessen ist die Größe von 1 ha genannt worden, wobei diese Größe als allgemeine Vorhaltefläche im Rahmen der Flächennutzungsplanung ohne Nachweis eines örtlichen Bedarfs anzusehen ist.

Das Amt Hohe Elbgeest hat mit Schreiben vom 11.5.2006 den Nachweis für einen örtlichen Bedarf von rd. 1 ha übersandt, so dass im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Ausweisung einer 2 ha großen gewerblichen Baufläche keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen würden.

Die im vorliegenden Bauleitplan dargestellte gewerbliche Baufläche hat eine Größe von 2,7 ha und übersteigt damit die landesplanerisch vorgegebene angemessene Größe. Der damit verbundene Verstoß gegen landesplanerische Ziele (Ziffer 5.2 – besondere Funktionen nichtzentraler Orte des Regionalplans für den Planungsraum I vom 16. Juli 1998) führt im Rahmen der rechtsaufsichtlichen Prüfung zur Versagung der Genehmigung.

Darüber sind folgende **Hinweise** zu beachten:

1. Im Protokollauszug des Aufstellungsbeschlusses vom 17.2.2004 gibt es Abweichungen zwischen dem dargestellten Abstimmungsergebnis (dafür / dagegen / Enthaltungen) und der Darstellung der Beschlussfähigkeit / Abstimmung. Ich bitte um entsprechende Prüfung und Korrektur der Unterlagen.
2. In der Stellungnahme des Forstamtes Trittau vom 10.3.2006 wird auf eine nordöstlich des Planbereichs gelegene Waldfläche und den nach dem Landeswaldgesetz erforderlichen Waldabstand (30 m) hingewiesen. Der Waldabstand ist in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung nicht dargestellt und auch im Erläuterungsbericht nicht erwähnt worden. Die Problemstellung ist zu prüfen und entsprechend darzustellen bzw. ist die erforderliche Inaussichtstellung der Unteren Forstbehörde über die Waldumwandlung vorzulegen.

Die vorgelegten Unterlagen gebe ich zu meiner Entlastung zurück. Die Erteilung der Genehmigung ist nach dem Beschluss der Gemeindevertretung über die Erfüllung der Auflage (Beitrittsbeschluss) sowie die Reduzierung der gewerblichen Baufläche auf max. 2 ha (Einhaltung der vorgegebenen Ziele der Landesplanung und Raumordnung) gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich zu umschreiben; ferner sind Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB zu geben. Auf Nummer 4.3 des Verfahrenserlasses weise ich hin. Die Erteilung der Genehmigung darf erst bekanntgemacht werden, wenn ich die Erfüllung der Auflage sowie die Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt habe.

Nach Berücksichtigung der Auflage und Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Beachtung der Hinweise in den Planunterlagen bitte ich mir eine Planausfertigung mit Erläuterungsbericht sowie einen Abdruck der Bekanntmachung (bei Aushang mit Datum der Abnahme) vorzulegen und dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg ebenfalls eine Planausfertigung einschließlich Erläuterungsbericht zu senden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die mit diesem Bescheid verbundene Auflage kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in Schleswig, Brockdorff - Rantzau - Straße 13 schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden

Rolf Braun

Anlagen

3 Planausfertigungen,
1 DIN A4 Ordner Verfahrensunterlagen