

GEMEINDE PRASDORF

AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANED NR. 3 DER GEMEINDE PRASDORF FÜR DAS GEBIET "SÜDÖSTLICH DER ORTSLAGE ZWISCHEN PASSADER WEG UND HAGENER WEG"

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Stand: 28. Februar 2022

Stellungnahmen

zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 03.08.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit: 09.08.2021 bis einschließlich 08.09.2021

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Prasdorf geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Kreis Plön
vom 17.09.2021**

- 1. Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:
 - Entwurf über die Satzung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 3, Stand: 28.06.2021
 - Entwurf zur Kurzbegründung, Stand: 28.06.2021

Die Gemeinde Prasdorf beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Schaffung von Baurecht für ein weiteres Ferienhaus. Das bestehende Planungsrecht setzt für diesen Bereich eine Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufenthalts- und Spielflächen fest sowie ein Bau- feld mit dem Nutzungszweck „Gemeinschafts- haus“. Da von den Festsetzungen von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine Befreiung erteilt werden kann, befindet sich die vorliegende 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 in Aufstellung, um das Bauvorhaben umzusetzen. Das Bauleitplan- verfahren ist von Seiten der Gemeinde Prasdorf als ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ein- geleitet worden. Seitens der Kreisplanung bestehen Bedenken ge- genüber dem Änderungsverfahren nach § 13

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass für den Bau des neu geplanten Feri- enhauses aus der im Ursprungsplan festgesetzten Grün- fläche eine Sondergebietsfläche „Ferienhäuser“ wird. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes wird damit jedoch nicht berührt. In der im Ursprungsplan festgesetz- ten Grünfläche ist ein Baufenster für ein Gemeinschafts- haus in einer Größe von 100 qm festgesetzt. Die neue Planung sieht nun statt einem Gemeinschaftshaus ein weiteres Ferienhaus vor, wobei das Ferienhaus eine ma- ximal überbaubare Fläche von 80 qm und damit eine ge- ringere Versiegelung zulässt. Die Fläche des neu ge- planten Ferienhauses soll auch nicht parzelliert und ver- kauft werden, das gesamte Ferienhausgebiet wird von dem Eigentümer selbst bewirtschaftet. Die Grünfläche ist im Ursprungsbebauungsplan als private Grünfläche fest- gesetzt, ohne ein Anpflanzungsgebot. Da auch in der Grünfläche schon ein Baufenster festgesetzt ist, ist hier kein Eingriff in Umweltbelange zu erkennen, weil die um das Gemeinschaftshaus liegenden Grünflächen für eine Zuwegung, einen Grillplatz o.ä. genutzt werden könnten.

ANREGUNGEN

BauGB (vereinfachtes Verfahren). Wie bereits erwähnt setzt der B-Plan Nr. 3 in diesem Bereich eine private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Auf einem Teil dieser Grünfläche wurde in der Ursprungsplanung ein Baufenster für ein Gemeinschaftshaus festgesetzt.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist nun beabsichtigt, den besagten Teil der Grünfläche als Sondergebiet „Ferienhäuser“ festzusetzen.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB findet Anwendung, wenn durch die Änderung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Meines Erachtens wird mit den geplanten Festsetzungen, hier die Umwandlung der Nutzung von Grünfläche in eine Sondergebietsfläche nach § 10 BauNVO, die Grundkonzeption der Ursprungsplanung berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB in diesem Fall nicht möglich ist.

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Gemäß Kommentar zum BauGB kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 durchgeführt werden, wenn die Änderungen das Leitbild des Bebauungsplans nicht ändern, d.h. wenn der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von mindermem Gewicht, die die Plankonzeption des Bebauungsplanes unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht (OVG Lüneburg Ur. v. 17.10.2002-1 KN 3660/01 und OVG Koblenz Ur. v. 24.03.2010 – 8 C 11202/09). Der planerische Grundgedanke liegt darin, ein Ferienhausgebiet zu betreiben und die in Rede stehende Fläche des vorliegenden Änderungsbereiches baulich zu nutzen. Dieser Grundgedanke bleibt bei der Festsetzung eines weiteren Ferienhauses, das anstelle eines Gemeinschaftshauses errichtet werden soll, definitiv erhalten. Das ursprünglich vorgesehene Gemeinschaftshaus wird nicht benötigt, weil die Bewirtschaftung des Gebietes von dem in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Landwirt, der auch Eigentümer und Betreiber des Ferienhausgebietes ist, erfolgt.

Der Kommentar führt weiter aus, dass der Begriff der Grundzüge der Planung sich nicht auf angrenzende Räume und keinesfalls allein auf die von der Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen betroffenen Grundstücke bezieht. Die dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Die Konzeption des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Gesamtheit und der Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen, in denen der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck kommt. Im Allgemeinen wird man davon ausgehen können, dass die planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, wenn sich die Planänderung oder Planergänzung nur auf Einzelheiten der Planung bezieht.

Die Konzeption und städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 3 beinhaltet ein Sondergebiet für 12 Ferienhäuser. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit gegeben werden, ein zusätzliches Ferienhaus statt eines Gemeinschaftshauses, das nicht benötigt wird, zu errichten. Die Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes ändert sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes in keiner Weise, im Gegenteil, sie trägt dem großen Bedarf an der touristischen Nutzung des Ferienhausgebietes Rechnung.

Selbst bei der Änderung der Art der Nutzung kommt es auf den Einzelfall an und es kann nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass eine Änderung in der Art der Nutzung die Grundzüge des Bebauungsplanes betreffen. Beispielhaft wird im Kommentar aufgeführt, dass eine Änderung der Nutzung von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet die Grundzüge des

- Fachbehördliche Stellungnahmen:
2. Die **untere Bodenschutzbehörde** teilt mit:
Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.
- Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern („vorsorgender Bodenschutz“). Spätere Grünflächen sind nach Möglichkeit weder zu befahren noch mit Auflasten zu versehen.
- Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, u. a. nach § 12 BBodSchV oder LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen.
- Weiterhin empfiehlt die uBB folgende Hinweise zu berücksichtigen:
- Erstellung eines Bodenmanagementplans in Abstimmung mit der uBB
 - Vermeidung von Bodenbewegungen; Kalkulation und Bilanzierung von Bodenmengen
 - Verwendung abgetragenen Bodenmaterials innerhalb des Plangebiets
 - energetische Nutzung baulich versiegelter Fläche (bspw. durch Photovoltaik), zur Minderung

Bebauungsplanes nicht betreffen, wenn nur wenige Parzellen des gesamten Bebauungsplangebietes davon betroffen sind. In dem Beispiel handelt es sich um einen Bebauungsplan, der aus 132 Parzellen besteht und 4 Parzellen am Rande des Gebietes in ein allgemeines Wohngebiet gewandelt werden sollen (BVerwG Beschl. V. 15.03.2000 – 4B 18.00). Weitergehend siehe BVerwG Urt. v. 04.08.2009 – 4 CN 4.08. Die Wandlung von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet bedeutet, dass u.a. auch Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig sind. Bei der Wandlung einer Grünfläche, die bereits ein Baufenster festsetzt, in ein Sondergebiet Ferienhäuser, in einem Gebiet, in dem ausschließlich Ferienhäuser zulässig sind, erscheint da doch ein wesentlich geringerer bzw. gar kein Eingriff in die Grundkonzeption der Planung zu sein, als die Änderung von einem reinen in ein allgemeines Wohngebiet.

Mit der vorstehenden Begründung wird die Anregung des Kreises Plön, dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden kann, zurückgewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise in die Begründung übernommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

des energetischen Nutzungsdrucks auf aktuell unbebaute Freiflächen (bspw. Wiesen und Weiden)

Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.

3. Die **untere Wasserbehörde** teilt mit:
Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den jetzigen Planungsstand. Mangels einer wasserrechtlich genehmigten Abwassersatzung nach § 44 LWG ist die Gemeinde Prasdorf für das gesamte Gemeindegebiet abwasserbeseitigungspflichtig. In der Ortslage Prasdorf betreibt die Gemeinde zentrale Abwasseranlagen. Die ausreichende Kapazität und der ordnungsgemäße Zustand der Mischwasserkanalisation und der behandelnden Kläranlage zur Aufnahme des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers sind zu prüfen. Bei Abweichungen, bzw. bei Anpassungsbedarf ist die untere Wasserbehörde zu informieren.

Die mit der 1. Änderung des B.-Plan Nr. 3 möglich gemachte Bebauung bewegt sich in einem niederschwelligen Rahmen, bzw. lediglich die Nutzungsform des zu errichtenden Gebäudes wird verändert. Es wird momentan davon ausgegangen, dass sich keine Änderungen bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ergeben werden.

Sollte eine Abweichung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. Genehmigung festgestellt werden, so sind ggf. neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung dieser Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B-Planverfahren entschieden werden.

Die bereits sehr naturnahe Ausgestaltung des B.-Plangebiets und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer werden von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.

4. Der **Denkmalschutz** teilt mit:
Im Plangeltungsbereich sind keine Bau- und Grün-
denkmale erfasst. Da grundsätzlich Belange der

Die Stellungnahme und die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die schadloose Ableitung des Regen- und Schmutzwassers ist im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung geprüft worden. Hinsichtlich der Entwässerungssituation ergeben sich durch die vorliegende Planänderung gegenüber der Ursprungsplanung keine Erhöhungen der abzuleitenden Mengen.

Hinsichtlich des Regenwassers wird es rechnerisch eher zu einer Reduzierung kommen, da die maximal zulässige überbaubare Grundfläche reduziert wird.

Das anfallende Schmutzwasser wird in etwa gleichbleiben, da auch für das Gemeinschaftshaus sanitäre Einrichtungen vorgesehen worden wären.

Weitergehende Ermittlungen werden daher für nicht erforderlich gehalten und nicht vorgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung der Planung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

5. Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** teilt mit:
In seiner Stellungnahme zur Bauleitplanung vom 30.04.2004 hatte das Amt für Abfallwirtschaft zur Sicherstellung der Entsorgung eine Wendeanlage von 22 m Durchmesser gefordert. Diese wurde offensichtlich nie gebaut. Auch der damals geplante Müllsammelplatz befindet sich nicht an der Stelle, wo er ursprünglich in der Planung eingezeichnet war. Da es sich um keinen „Altfall“ bei der Verkehrserschließung handelt, sondern um eine Planung aus dem Jahre 2004, finden die Regelungen der RaSt 06 für die Beschaffenheit von Erschließungsstraßen Anwendung. Das gesamte Ferienhausgebiet ist mangels ausreichend dimensionierter Wendemöglichkeit nicht mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbar. Die Verkehrserschließung ist entsorgungstechnisch nicht ausreichend. Die Abfallentsorgung kann nicht sichergestellt werden.

Die Angelegenheit wurde zur endgültigen Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung und zur Prüfung der Einstellung der Befahrbarkeit an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeleitet.

6. Die **Bauaufsicht** teilt mit:
Wenn im Plangebiet u.a. auch offene Stellplätze nicht zulässig sind, ist mindestens nachrichtlich aufzunehmen, wo der erforderliche Stellplatz für das Ferienhaus sich befinden soll. Ich verweise auf die Begründung.
7. **Weiteres Verfahren:**
Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gern. §§ 3, 4 BauGB parallel auch über www.bob-sh.de durchzuführen.

**Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung S.-H.
- Landesplanungsbehörde -
vom 20.09.2021**

1. Mit Schreiben vom 03.08.2021 informieren Sie über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Prasdorf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Ferienhaus in einem Sondergebiet „Ferienhausgebiet“. Das Ferienhaus soll

Das archäologische Landesamt wurde an dem Planverfahren beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Durchmesser des geplanten Wendeplatzes wurde seinerzeit mit einem Durchmesser von 20,0 m für das Wenden von Müllfahrzeugen ausreichend bemessen. Für die Fahrzeugüberhänge wurde im B-Plan eine 1,0 m breite Freihaltezone vorgesehen und kann durch die angrenzenden Grün- und Rasenflächen auch gewährleistet werden.

Die Herstellung der planungsrechtlich vorgesehenen Anlagen obliegt dem Flächeneigentümer, da es sich um private Flächen handelt, und ist durch ihn entsprechend vorzunehmen, um die Abfallbeseitigung sicherzustellen, falls dies nicht auf anderem Wege möglich ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zugeordnete Stellplatz befindet sich innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche im Zufahrtbereich zum Ferienhausgebiet. Hier sind entsprechende Stellplätze vorgesehen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise werden -soweit erforderlich- beachtet. Die Anregung, künftige Beteiligungsverfahren über bob-sh durchzuführen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird hierüber nicht entschieden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

anstelle eines geplanten, aber nie errichteten, Gemeinschaftshauses errichtet werden. Der Plangelungsbereich ist ca. 0,06 ha groß und befindet sich östlich der Dorfstraße und südlich des Passader Weges. Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

2. Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) und dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Gemeinde Prasdorf verfügt nach den Festlegungen des Regionalplanes über keine zentralörtliche Einstufung und befindet sich im Ordnungsraum Kiel.

Nach Ziffer 4.7.3 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2020 dienen Ferienhäuser und Ferienwohnungen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung. Dementsprechend ist ihre Lage, Größe und Ausstattung auch für längere Urlaubsaufenthalte auszurichten.

Um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, sind diese Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene (gegebenenfalls auch touristisch geprägte) Bauflächen vorzusehen; sie sollen das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Außerdem dürfen sie sich nicht bandartig an den Küsten und den Ufern von Flüssen, Seen und Kanälen entlangziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln.

Nutzungs- und Betriebskonzepte sollen für Ferienhausgebiete dauerhaft eine touristisch-gewerbliche Nutzung gewährleisten; ein Dauerwohnen ist auszuschließen.

Durch die Planung soll ein weiteres Ferienhaus in einem bereits bestehenden Ferienhausgebiet mit bisher 12 errichteten Ferienhäusern errichtet werden. Das Ferienhaus soll anstelle des geplanten Gemeinschaftshauses realisiert werden. Die geplanten Nutzungen im Gemeinschaftshaus wurden

Die gegebenen Hinweise werden bzw. wurden bereits bei der Ursprungsplanung beachtet. Das zusätzliche Ferienhaus wird ebenfalls durch den jetzigen Betreiber im Rahmen des Gesamtkonzeptes betrieben. Eine Dauerwohnnutzung ist unzulässig.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

bislang nicht nachgefragt und die Verwaltung der Ferienhäuser wird von der angrenzenden Hofstelle vorgenommen. Zusätzlich wird geschildert, dass die Nachfrage entsprechend hoch ist.

Seitens der Landesplanung wird davon ausgegangen, dass das zusätzlich geplante Ferienhaus ebenfalls Teil des vorhandenen Betreiberkonzeptes wird, insofern bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Insbesondere wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3. Die Hinweise des Kreises Plön vom 17.09.2021 zur Verfahrensart bitte ich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der Wechsel des Baugebietstyps (bzw. vorliegend der Wechsel von „Grünfläche“ zu „Sondergebiet“) betrifft grundsätzlich die Grundzüge der Planung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist richtig, dass für den Bau des neu geplanten Ferienhauses aus der im Ursprungsplan festgesetzten Grünfläche eine Sondergebietsfläche „Ferienhäuser“ wird. Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes wird damit jedoch nicht berührt. In der im Ursprungsplan festgesetzten Grünfläche ist ein Baufenster für ein Gemeinschaftshaus in einer Größe von 100 qm festgesetzt. Die neue Planung sieht nun statt einem Gemeinschaftshaus ein weiteres Ferienhaus vor, wobei das Ferienhaus eine maximal überbaubare Fläche von 80 qm und damit eine geringere Versiegelung zulässt. Die Fläche des neu geplanten Ferienhauses soll auch nicht parzelliert und verkauft werden, das gesamte Ferienhausgebiet wird von dem Eigentümer selbst bewirtschaftet. Die Grünfläche ist im Ursprungsbebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt, ohne ein Anpflanzungsgebot. Da auch in der Grünfläche schon ein Baufenster festgesetzt ist, ist hier kein Eingriff in Umweltbelange zu erkennen, weil die um das Gemeinschaftshaus liegenden Grünflächen für eine Zuwegung, einen Grillplatz o.ä. genutzt werden könnten.

Gemäß Kommentar zum BauGB kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 durchgeführt werden, wenn die Änderungen das Leitbild des Bebauungsplans nicht ändern, d.h. wenn der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von mind. Gew. die die Plankonzeption des Bebauungsplanes unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht (OVG Lüneburg Ur. v. 17.10.2002-1 KN 3660/01 und OVG Koblenz Ur. v. 24.03.2010 – 8 C 11202/09). Der planerische Grundgedanke liegt darin, ein Ferienhausgebiet zu betreiben und die in Rede stehende Fläche des vorliegenden Änderungsbereiches baulich zu nutzen. Dieser Grundgedanke bleibt bei der Festsetzung eines weiteren Ferienhauses, das anstelle eines Gemeinschaftshauses errichtet werden soll, definitiv erhalten. Das ursprünglich vorgesehene Gemeinschaftshaus wird nicht benötigt, weil die Bewirtschaftung des Gebietes von dem in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Landwirt, der auch Eigentümer und Betreiber des Ferienhausgebietes ist, erfolgt.

Der Kommentar führt weiter aus, dass der Begriff der Grundzüge der Planung sich nicht auf angrenzende Räume und keinesfalls allein auf die von der Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen betroffenen Grundstücke bezieht. Die dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Die Konzeption des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Gesamtheit und der Zusammenschau der bestehenden planerischen Festsetzungen, in denen der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck kommt. Im Allgemeinen wird man davon ausgehen können, dass die planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, wenn sich die Planänderung oder Planergänzung nur auf Einzelheiten der Planung bezieht.

Die Konzeption und städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 3 beinhaltet ein Sondergebiet für 12 Ferienhäuser. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit gegeben werden, ein zusätzliches Ferienhaus statt eines Gemeinschaftshauses, das nicht benötigt wird, zu errichten. Die Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes ändert sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes in keiner Weise, im Gegenteil, sie trägt dem großen Bedarf an der touristischen Nutzung des Ferienhausgebietes Rechnung.

Selbst bei der Änderung der Art der Nutzung kommt es auf den Einzelfall an und es kann nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass eine Änderung in der Art der Nutzung die Grundzüge des Bebauungsplanes betreffen. Beispielhaft wird im Kommentar aufgeführt, dass eine Änderung der Nutzung von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht betreffen, wenn nur wenige Parzellen des gesamten Bebauungsplangebietes davon betroffen sind. In dem Beispiel handelt es sich um einen Bebauungsplan, der aus 132 Parzellen besteht und 4 Parzellen am Rande des Gebietes in ein allgemeines Wohngebiet gewandelt werden sollen (BVerwG Beschl. V. 15.03.2000 – 4B 18.00). Weitergehend siehe BVerwG Urt. v. 04.08.2009 – 4 CN 4.08. Die Wandlung von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet bedeutet, dass u.a. auch Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig sind. Bei der Wandlung einer Grünfläche, die bereits ein Baufenster festsetzt, in ein Sondergebiet Ferienhäuser, in einem Gebiet, in dem ausschließlich Ferienhäuser zulässig sind, erscheint da doch ein wesentlich geringerer bzw. gar kein Eingriff in die Grundkonzeption der Planung zu sein, als die Änderung von einem reinen in ein allgemeines Wohngebiet.

Mit der vorstehenden Begründung wird die Anregung des Kreises Plön, dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden kann, sowie die

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

4. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

LLUR – Untere Forstbehörde vom 16.08.2021

Die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt.

Es befindet sich kein Wald gem. § 2 LWaldG innerhalb des Plangebietes und in dem gem. § 24 LWaldG an das Plangebiet angrenzenden 30 m Abstandsbereich.

Archäologisches Landesamt S.-H. vom 03.08.2021

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

entsprechende Eingabe der Landesplanungsbehörde zurückgewiesen.

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der in der Begründung bereits enthaltene Hinweis wird angepasst. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

**Kampfmittelräumdienst S.-H.
vom 04.08.2021, Anlage**

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Prasdorf liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

**Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
vom 24.08.2021**

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark
und Meeresschutz S.-H.
vom 18.08.2021**

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich im Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes Stellung:

Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden nicht berührt.

Hinweis:

Aufgrund dieser Stellungnahmen können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
vom 04.08.2021**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

**Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR
vom 12.08.2021**

Die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Industrie- und Handelskammer zu Kiel
vom 08.09.2021**

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Die IHK zu Kiel hat bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Gebiet südlich der Ortslage zwischen Passader Weg und Hagener Weg" der Gemeinde Prasdorf keine Bedenken und Anregungen.

**Handwerkskammer Lübeck
vom 12.08.2021**

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist nicht erkennbar.

**Stadtwerke Kiel Service GmbH
vom 03.08.2021**

Die oben aufgeführte Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Prasdorf haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

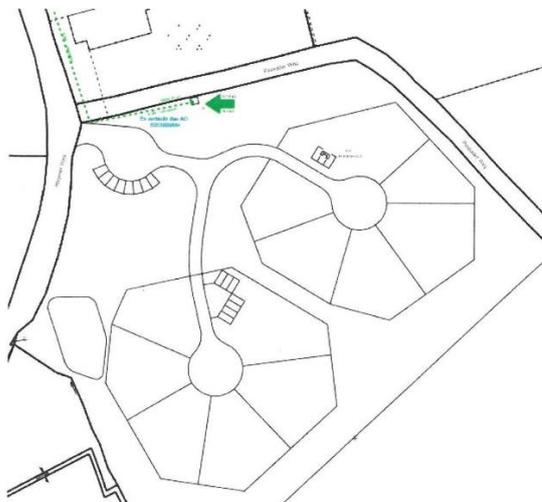
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

**Schleswig-Holstein Netz AG
vom 13.08.2021**

Die uns zugesandten Unterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Prasdorf wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.

Im Januar 2020 hat sich der Betreiber der Ferienhäuser „Sye“ dazu entschlossen, die vorhandenen Hausanschlüsse, der Schleswig Holstein Netz, zu kündigen.

Der benachbarte Schweinestall und das Ferienhausgebiet werden heute über eine kundeneigene Zähleranschlussäule betrieben.



Die Schleswig Holstein Netz wird für die Änderung dieser Ferienhausbebauung keinen Netzausbau vornehmen. Die Versorgung ist über das kundeneigene Netz umzusetzen, oder über die

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Beantragung eines Hausanschlusses über den bekannten Weg vorzunehmen

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.08.2021

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Vodafone Deutschland GmbH vom 01.09.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.08.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Dataport vom 06.08.2021

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03.08.2021 zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Prasdorf für das Gebiet „Südöstlich der Ortslage zwischen Passader Weg und Hagener Weg“.

Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.

Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Geltungsbereich des Plangebietes keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)**Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH
vom 04.08.2021**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.08.2021 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienerverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.

**Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau
vom 18.08.2021**

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Prasdorf. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.

Eine Änderung/Anpassung der Versorgungsanlage des WBV ist nicht erforderlich, da hinsichtlich der Nutzung keine wesentlichen Änderungen erfolgen.

**Gewässerunterhaltungsverband Selenter See
vom 10.08.2021**

Im Rahmen des o.g. Verfahrens sind mir die Planunterlagen zur Stellungnahme übersandt worden. Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des GUV „Selenter See“. Belange des Verbandes sind durch die vorgesehene Planung nicht berührt, so dass auf eine Stellungnahme verzichtet werden kann.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ausgearbeitet im Februar 2022
durch

GUNTRAM BLANK
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel: 0431 / 570 91 91, Fax: 570 91 99