

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst

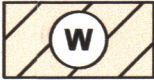
Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176, und das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

I. Darstellungen (Rechtsgrundlagen)

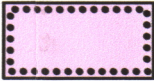
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Bauhof

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Regenwasserrückhaltebecken

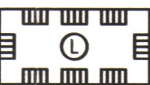
II. Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

 Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206); das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist)

(Hinweis: Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, eine Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, erforderlich.)

 OD 093
km 4,647 Ortsdurchfahrt

Landschaftsschutzgebiet gemäß § 15 Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVOBl. 2010, 301, 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)
(Hinweis: Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet an.)



Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Markt", Bargteheider Ausgabe, am 16.09.2023 und ergänzend auf der Internetseite des Amtes Bargteheide-Land unter <https://www.bargteheide-land.de/Amt/Bekanntmachungen/>.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 04.10.2023 bis um 18.10.2023 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 04.10.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2024 den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024 im Internet unter <https://www.bargteheide-land.de/Gemeinden/Elmenhorst/Bauleitplanung/Öff-Auslegung/> veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.04.2024 durch Abdruck im „Markt“, Bargteheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter <https://www.bargteheide-land.de/Gemeinden/Elmenhorst/Bauleitplanung/Öff-Auslegung/> ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes am 27.02.2025 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Der Bürgermeister bestätigt die Übereinstimmung der dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der durch die Gemeindevertretung beschlossenen Fassung ebenfalls mit nachstehender Unterschrift.

Elmenhorst,

28. April 2025




(Norbert Ohi)
- Bürgermeister -

10. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 16.07.2025, Az.: IV 527 - 512.111-62016 (28. Ä), die 28. Flächennutzungsplanänderung - mit Hinweisen - genehmigt.
11. Die Erteilung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20. Sep. 2025 durch Abdruck im „Markt“, Bargteheider Ausgabe, und auf der Internetseite des Amtes unter <https://www.bargteheide-land.de/Amt/Bekanntmachungen/> ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist entsprechend des § 215 Absatz 2 BauGB auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen im Sinne von § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB und von Mängeln der Abwägung im Sinne von § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 21. Sep. 2025 wirksam.

Elmenhorst, 21. Sep. 2025




(Norbert Ohl)
- Bürgermeister -