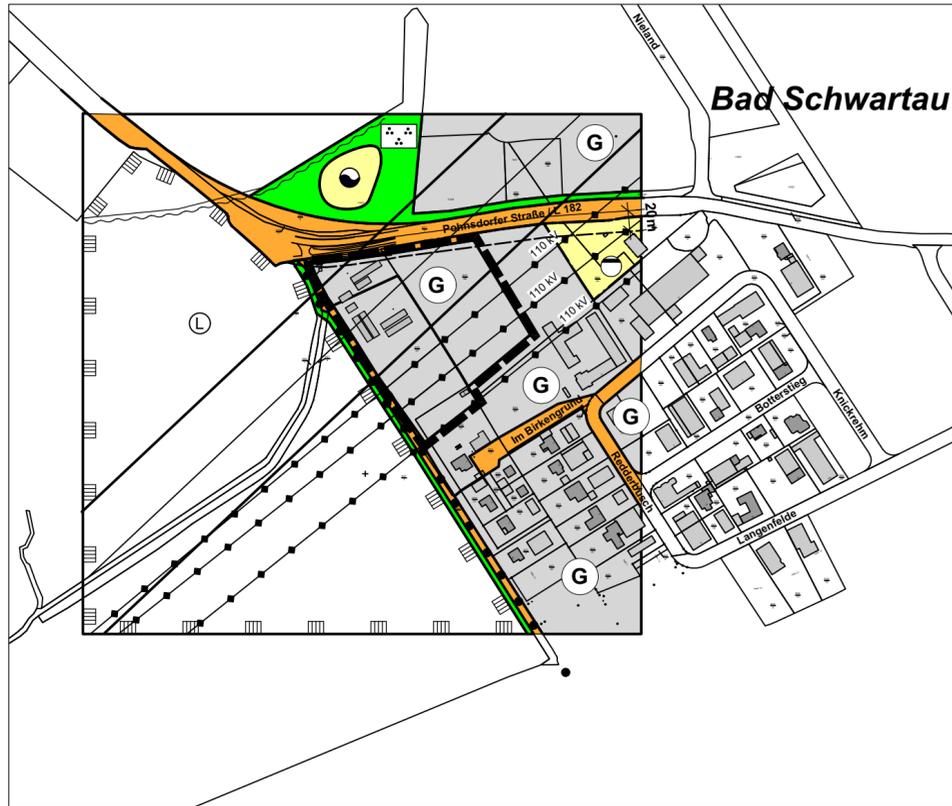


## Planzeichnung

M 1: 5.000



Stand: 18. November 2024  
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



**Hinweis:** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 23611 Bad Schwartau, eingesehen werden.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, und das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

### I. Darstellungen (Rechtsgrundlagen)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)

**G** Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

**Orange** Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

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

**Blue circle** Wasser

**White circle** Abwasser

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

----- oberirdisch

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

**Green** Grünflächen

**Green square with dots** Parkanlage

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

**White** Flächen für die Landwirtschaft

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

----- Anbauverbotszone - 20 m zur Landesstraße (§ 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 22 neu gefasst, §§ 18b, 40e und 40f neu eingefügt (Ges. v. 03.05.2022, GVObI. S. 622))

==== Richtfunktrasse

**L** Landschaftsschutzgebiet (§ 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist)

## Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 14.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der „Lübecker Nachrichten“.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 07.03.2022 bis einschließlich zum 06.04.2022 durchgeführt worden und erneut vom xx.xx.xxxx bis einschließlich zum xx.xx.xxxx.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 07.03.2022 und erneut xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während folgender Zeiten  
Montag: 8.00 bis 17.45 Uhr  
Dienstag, Mittwoch, Donnerstag: 8.00 bis 14.30 Uhr  
Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bad-schwartau.de/Rathaus/Bauamt/Bauleitplanung/Bebauungspläne-im-Verfahren](http://www.bad-schwartau.de/Rathaus/Bauamt/Bauleitplanung/Bebauungspläne-im-Verfahren) 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 xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes am xx.xx.xxxx beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Der Bürgermeister hat die Übereinstimmung der dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der durch die planende Gemeinde beschlossenen Fassung durch ihre Unterschrift bestätigt.

Bad Schwartau,

Siegel

(Dr. Katrin Engeln)  
- Bürgermeisterin -

10. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom ....., Az.: ..... die 21. Flächennutzungsplanänderung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ....., Az.: ..... bestätigt.
12. Die Erteilung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung mit zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden (siehe Nr. 5) von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Bad Schwartauer Teil der „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

Bad Schwartau,

Siegel

(Dr. Katrin Engeln)  
- Bürgermeisterin -

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: stadt@planung-kompakt.de

## 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Schwartau

für das Gebiet südlich der „Pohnsdorfer Straße L185“ und nördlich der Straße „Im Birkengrund“

