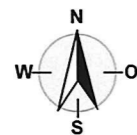


28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel

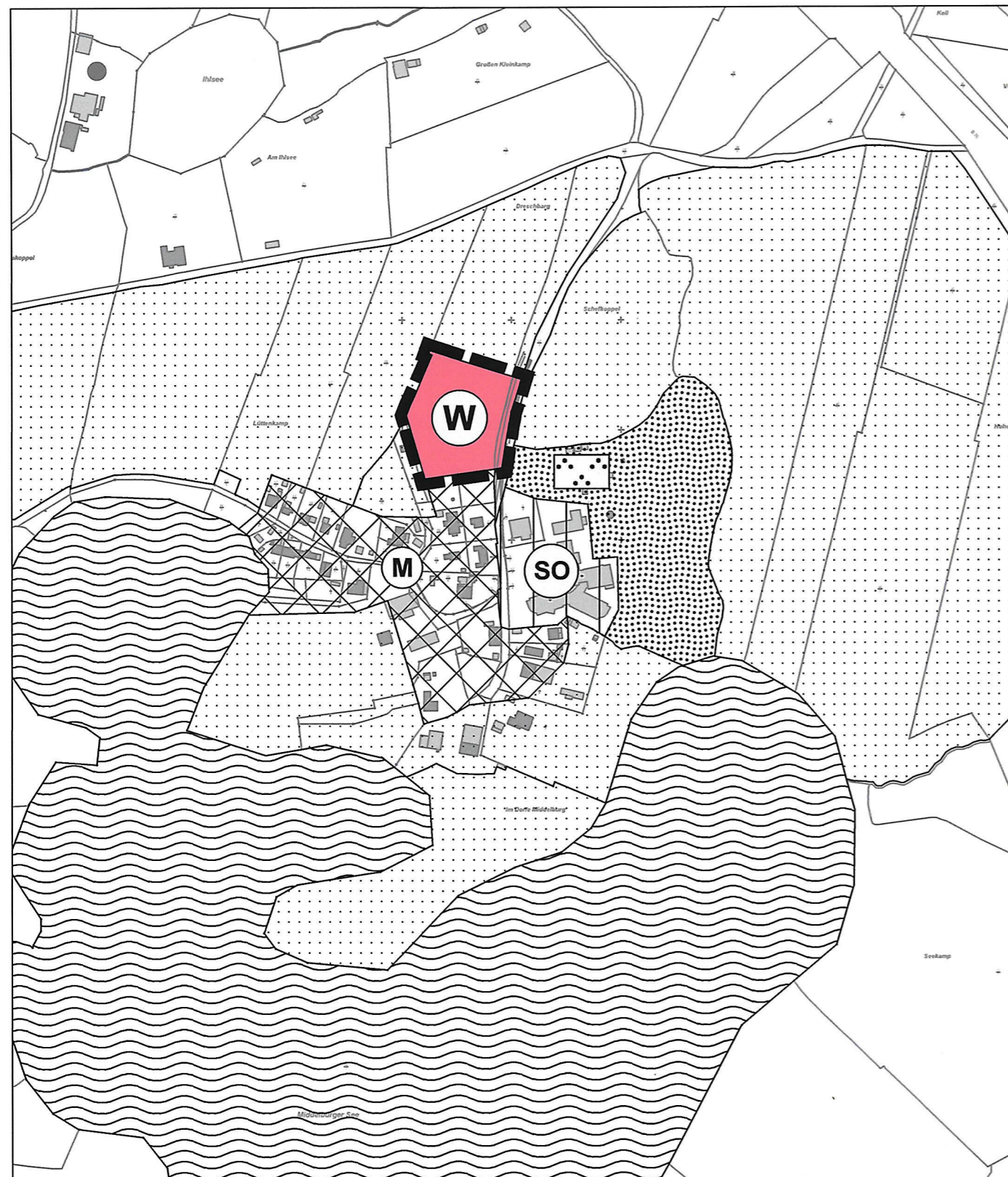
Teil A: Planzeichnung

M 1: 5.000

0 50 100 250 m



Stand: 11. Dezember 2025



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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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)

W Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) 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
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel vom 27.06.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger am 19.11.2024 erfolgt. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Süsel, der den gleichen Geltungsbereich umfasst, wurde ursprünglich gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Da nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) die Anwendung des § 13b BauGB für das Plangebiet als rechtlich unzulässig eingestuft wurde, wurde das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 55 in ein umfassendes Verfahren nach § 2 ff. BauGB überführt. Somit entfiel die Ausnahme des § 13b BauGB hinsichtlich der Entwicklungsbindung an den Flächennutzungsplan mit der Klarstellung der Flächennutzung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan war daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans die geplante Wohnbaufläche zum Teil nicht enthalten, war eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
2. Auf die Durchführung eines frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach §§ 3,4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 55 bereits eine Unterrichtung und Erörterung auf der Grundlage des zwischenzeitlich für das Planverfahren als nicht zutreffend eingestuften Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB erfolgte und in Anbetracht der hierzu eingegangenen Stellungnahmen ein solches entbehrlich war.
3. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 27.06.2024 den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 21.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Süsel unter www.vg-eutin-suesel.de veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen für den Zeitraum der Veröffentlichungsfrist im Internet durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Eutin, Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung und Klimaschutz, Lübecker Straße 17, 23701 Eutin, im Flur vor dem Raum 7, während der Sprechstunden (montags - donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist im Internet elektronisch übermittelt werden sollen, und zwar per E-Mail an t.amdt-assmann@eutin.de oder über www.b-planpool.de, oder bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können, am ~~05.02.2025~~ ^{19.11.2024} durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter www.vg-eutin-suesel.de ins Internet eingestellt. Außerdem waren die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein (erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.11.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind..
6. Die Gemeindevertretung hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes am 11.12.2025 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
7. 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 mit nachstehender Unterschrift.

Süsel, 10. MRZ. 2026



Mohiann Pomm
(A. Boonekamp)
-Bürgermeister -

8. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom ~~23.05.2026~~ ^{19.11.2024} Az.: ~~IV 524-512-111-55.041 (28.A.)~~ die 28. Flächennutzungsplanänderung - mit ~~Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - genehmigt.
9. Die Gemeindevertretung 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.
10. Die Erteilung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel 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, wurden am ~~11.0. JUNI 2026~~ ^{11.11.2025} durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Süsel, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. 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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel wurde mithin am ~~11.1. JUNI 2026~~ ^{11.11.2025} wirksam.

Süsel, 11. JUNI 2026



M. Pomm
(A. Boonekamp)
-Bürgermeister -

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Eutin im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eutin/Süsel für die Gemeinde Süsel, Markt 1 (Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17), 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Verfasser:



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

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel

für ein Gebiet am nördlichen Ortsrand von Middelburg, nordöstlich Lüttkamp und westlich Middelburger Straße

1. Ausfertigung

