

Von: sebastian.kraft@im.landsh.de <sebastian.kraft@im.landsh.de>
Gesendet: 19.09.2024 10:12
An: "bauleitplanung@amt-haddeby.de" <bauleitplanung@amt-haddeby.de>
Cc: "pit.kortuem@schleswig-flensburg.de" <pit.kortuem@schleswig-flensburg.de>
Betreff: Dannewerk, 10. Änderung FNP und B-Plan Nr. 8
Anlagen: Lapla Stlgn Dannewerk 2024-09-19.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

angehängt übersende ich die landesplanerische Stellungnahme inklusive der Stellungnahme des Referats 52 für Städtebau und Ortsplanung zum o. g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Kraft



Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein

Referat 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung

IV 624

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Telefon: +49 431/988 – 3341
Fax: +49 431/988 - 614 – 3341
sebastian.kraft@im.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Landesplanung

Amt Haddeby - Der Amtsdirektor
Für die Gemeinde Dannewerk
Panellenweg 5
24866 Busdorf

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 08.08.2024
Mein Zeichen: IV 624
Meine Nachricht vom: /

nur per Mail an: bauleitplanung@amt-haddeby.de

Sebastian Kraft
sebastian.kraft@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-3341

19.09.2024

nachrichtlich:

Kreis Schleswig-Flensburg - Der Landrat
Kreisentwicklung, Bau und Umwelt
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

nur per Mail an: pit.kortuem@schleswig-flensburg.de

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

im Hause

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 405);

- **10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Baugebiet Krumacker“ der Gemeinde Dannewerk, Kreis Schleswig-Flensburg**
- **Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugleich Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG – Ihr Schreiben vom 08.08.2024**

Mit Schreiben vom 08.08.2024 wird die o. g. Bauleitplanung angezeigt. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Dannewerk. Dafür soll eine Wohnbaufläche dargestellt bzw. ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage Groß-Dannewerk, südlich der Straße Krumacker, südlich und östlich der Straße Brummkoppel sowie nördlich der Rosenstraße. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,24 ha (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8) bzw. 2,63 ha (10. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Der aktuell geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Dannewerk wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, *GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409*) – **LEP-Fortschreibung 2021** – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V**. Darüber hinaus ist die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 739*) – **LEP Wind** – maßgeblich.

Die Gemeinde Dannewerk ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung und deckt damit den örtlichen Wohnungsbaubedarf. Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung unterliegen dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Die Gemeinde kann im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent bauen. Dabei ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Zum genannten Stichtag wies die Gemeinde gemäß der amtlichen Statistik einen Wohnungsbestand in Höhe von 522 Wohnungen auf. Es ergibt sich ein Rahmen von 52 Wohneinheiten (WE) abzüglich der Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich. Darüber hinaus sind Baufertigstellungen ab 2022 in Abzug zu bringen (zwei Wohneinheiten in 2022, zwei Wohneinheiten in 2023). **Damit verbleibt der Gemeinde Dannewerk zunächst ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen in Höhe von 48 WE.**

Jedoch ist der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gemäß Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 zu beachten. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Den Unterlagen ist eine Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale beigelegt. Es wird von einem Entwicklungspotenzial im Innenbereich in Höhe von 14 WE in den kommenden 12 Jahren ausgegangen. Aus Sicht der Landesplanung sind diese Angaben plausibel und nachvollziehbar.

Fraglich ist jedoch, warum die Potenzialfläche Nr. 7 der Innen- und Siedlungsentwicklungsanalyse nicht neu bewertet worden ist. Die Fläche befindet sich im städtebaulichen Innenbereich (Siedlungszusammenhang) im unmittelbaren Umfeld des Plangeltungsberei-

ches und ist bereits von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Die derzeit nicht gesicherte Erschließung könnte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 grundsätzlich gelöst und das Innenentwicklungspotenzial genutzt werden.

Wird allerdings von den in der Begründung angegebenen 14 Wohneinheiten im Innenbereich ausgegangen, ergibt sich folgende Rechnung hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens:

48 WE – 14 WE Innenentwicklungspotenziale in den nächsten Jahren = **34 WE verbleibender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen** der Gemeinde Dannewerk bis zum Jahr 2036.

Aus den Unterlagen geht hervor, dass mit dem geplanten Wohngebiet ca. 21 Grundstücke entstehen sollen und das Wohnungsgebiet schwerpunktmäßig dem Bau von Einfamilienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten dienen soll. Nach hiesigen Erfahrungen wird daher zur Feststellung der WE-Zahlen die denkbare Zahl der Grundstücke mit dem Faktor 1,2 multipliziert, da i. d. R. mehr als eine WE je Grundstück entstehen kann. Unter Berücksichtigung dieser Annahme ergeben sich somit 25 Wohneinheiten. Der verbleibende Rahmen von 34 WE wird somit nicht überschritten und der geplante Umfang der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Dannewerk im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 lässt sich durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen decken.

Aufgrund der Lage der Gemeinde Dannewerk im Stadt- und Umlandbereich um das Mittelzentrum Schleswig sollte die Planung im Rahmen des entsprechenden Gremiums vorgestellt werden.

Im Ergebnis bestehen **keine grundsätzlichen Bedenken** gegen die Planung der Gemeinde Dannewerk; insbesondere stehen dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegen. Um Berücksichtigung der weiteren genannten Punkte wird gebeten. Im fortlaufenden Verfahren behalte ich mir eine weitergehende Stellungnahme vor.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Dannewerk „Neubau Dannewerkmuseum“, die Bezeichnung „10. Änderung des Flächennutzungsplans“ bereits vergeben wurde (siehe 10. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes vom 06.09.2022). Daher sollte der aktuellen Planung eine neue fortlaufende Nummer gegeben werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse 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.

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Haithabu-Dannewerk. Spätestens mit Vorlage des Bauleitplans zur Genehmigung nach § 6 BauGB ist eine rechtskräftige Entlassung aus der Unterschutzstellung

schriftlich nachzuweisen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.

- In der Planzeichnung ist der Bestand von vorhandenen Gebäuden durch graue Darstellung in Anlehnung an die Darstellung in dem "Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem" vorgenommen worden. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt (vgl. Anlage zur PlanZV, Ziffer 1.3 ff.). Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden. Da der Bebauungsplan als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss, müssen Regelungen klar erkennen lassen, mit welchem Inhalt sie normative Geltung beanspruchen.

In diesem Zusammenhang wird um Änderung der Darstellung entsprechend vorstehender Ausführungen ausdrücklich gebeten.

In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Vertrieb Geobasisdaten) zu klären.

- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.

Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/

gez. Sebastian Kraft