Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume, Integration
und Gleichstellung

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211 - 34981/2021
Meine Nachricht vom: /

[redacted]
[redacted]@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-[redacted]
Telefax: +49 431 988-[redacted]

durch den Landrat des Kreises Ostholstein

14.06.2021

nachrichtlich:
Landrat
des Kreises Ostholstein
- Fachdienst 6.61: Regionale Planung
- Fachdienst 6.20: Natur und Umwelt
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

mit einer Kopie
für die Gemeinde
Lensahn

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)

- **26. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Lensahn, Kreis Ostholstein**

Planungsanzeige vom 07.05.2021
Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 04.06.2021

Die Gemeinde Lensahn beabsichtigt, in dem ca. 9,1 ha großen Gebiet „am westlichen Ortsrand von Lensahn, nördlich der L258 und zwischen Petersdorfer Allee und Mühlenbach eine Wohnbaufläche (7,2 ha) und eine Grünfläche (1,9 ha) auszuweisen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet mit ca. 90 Grundstücken mit Einzel- und Doppelhausbebauung. Es ist eine abschnittsweise Realisierung geplant. Im ersten Bauabschnitt sollen ca. 30 neue Grundstücke geschaffen

werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen 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 2004 für den Planungsraum II (alt).

Die Gemeinde Lensahn gehört nach den Festlegungen des Regionalplans II als Unterzentrum zu den Siedlungsschwerpunkten. Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2020 haben die Schwerpunkte für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.

Bei der Wohnbauentwicklung hat darüber hinaus nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2020 grundsätzlich die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

Die Gemeinde Lensahn hat bereits 2017 die bestehenden Bauflächenpotenziale untersuchen lassen. Derzeit wird ein erneuter Abgleich vorgenommen. Es bestehen laut Begründung aber grundsätzlich keine ausreichend großen Innenbereichsflächen zur Deckung des vorhandenen Bedarfs zur Verfügung. Konkrete Aussagen zu möglichen Alternativflächen sind jedoch in den Planunterlagen bislang nicht enthalten und sollten ergänzt werden. Auch der Kreis Ostholstein weist in seiner Stellungnahme vom 04.06.2021 auf die noch zu konkretisierende Alternativenprüfung hin.

Nach Ziffer 3.9 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2020 soll die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuinanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden.

In Anbetracht der großen Flächenneuinanspruchnahme wird darum gebeten, den Umfang der geplanten Neuausweisung zu überprüfen. Gleichzeitig wird darum gebeten, den Wohnungsbedarf der Gemeinde Lensahn sowie eine stärkere Verdichtung zu prüfen und ggf. auch andere Wohnformen (z.B. Mehrfamilienhäuser mit kleineren Wohnungen) im Bebauungsplan vorzusehen. Das geplante Bebauungskonzept sieht derzeit nur Einzel-und Doppelhäuser vor.

Aus Sicht der Landesplanung ergeht eine abschließende Stellungnahme nach Vorlage konkretisierter Planunterlagen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit 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:
Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

[redacted]