

Der Ministerpräsident | Staatskanzlei  
Postfach 71 22 | 24171 Kiel

Planungsbüro Ostholstein  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 17.11.2015  
Mein Zeichen: StK 323/Damlos F6Ä, B8  
Meine Nachricht vom:

Anne-Katrin Leibauer  
Anne-Katrin.Leibauer@stk.landsh.de  
Telefon: 0431 988-1851  
Telefax: 0431 988 611-1851

durch den Landrat des Kreises Ostholstein

28. Januar 2016

nachrichtlich:

Landrat  
des Kreises Ostholstein  
- Fachdienst 6.63: Bauordnung  
- Fachdienst 6.21: Naturschutz  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin

mit einer Kopie  
für die Gemeinde  
Damlos

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,  
Umwelt und ländliche Räume - V 532 -

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten - IV 261 -

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVObI. Schl.-H. S. 132)**

- **6. Änderung des Flächennutzungsplanes und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damlos, Kreis Ostholstein**

**Planungsanzeige vom 17.11.2015**

**Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 14.12.2015**

Die Gemeinde Damlos beabsichtigt, östlich des Sebenter Weges eine Wohnbaufläche mit 14 Baugrundstücken auszuweisen.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen zunächst 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 vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt).

Damlos ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 Abs. 3, 4, 6 LEP 2010).

Die Gemeinde Damlos verfügte am 31.12.2009 über 301 Wohnungen. Danach ergab sich ein max. Siedlungsentwicklungsrahmen gem. Ziff. 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 von 10%=30 Wohnungen bis zum Jahr 2025. Darauf sind zunächst 3 Baufertigstellungen aus den Jahren 2010 bis 2014 anzurechnen; die Zahl der Baufertigstellungen des Jahres 2015 wäre ebenfalls zu berücksichtigen, sie ist hier aber noch nicht bekannt.

Des Weiteren sind die Flächenpotenziale der Gemeinde Damlos zu betrachten. Im Hinblick auf Ziff. 2, letzter Absatz, der vorliegenden Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Damlos mit Stand vom 11.11.2015 weise ich darauf hin, dass es bezüglich der Bereiche, die nach § 34 BauGB bebaubar und insoweit der Planungshoheit der Gemeinde entzogen sind, nicht auf den Planungswillen der Gemeinde ankommt, sondern auf die rechtliche (und tatsächliche) Verfügbarkeit.

Insoweit bitte ich, die Darstellung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Damlos auf Vollständigkeit zu überprüfen und ggf. zu ergänzen.

Im Übrigen bitte ich, die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 14.12.2015 im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und stelle eine abschließende landesplanerische Stellungnahme zunächst zurück.

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.

gez.

Leibauer