

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

BCS GmbH  
Building Complete Solutions  
Paradeplatz 3  
24768 Rendsburg

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: IV 6211-67772/2022  
Meine Nachricht vom: /

Fin Kretzschmar  
Fin.Kretzschmar@im.landsh.de  
Telefon: +49 431 988-1714  
Telefax: +49 431 988-6-141714

03.11.2022

nachrichtlich:

Amt Mittelholstein  
Der Amtsdirektor  
Am Markt 15  
24594 Hohenwestedt

Mit Kopie für die Gemeinde **Steenfeld**

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde  
→ Fachdienst Regionalentwicklung  
Kaiserstraße 8  
24768 Rendsburg

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

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVObI. Schl.-H. S. 808)**

**Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinfeld**

Mit Schreiben vom 15.09.2022 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinfeld. Der neu vorgelegte Entwurf sieht weiter folgende Darstellungen vor:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Dörfliche Wohngebiete
- Dorfgebiete
- Sonstige Sondergebiete „Ferienwohnungen“
- Sonstige Sondergebiete „Wohnmobile“
- Sonstige Sondergebiete „Freiflächenphotovoltaikanlagen“
- Sonstige Sondergebiete „Biogasanlagen“
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung“ und „Feuerwehr“
- Überörtliche Verkehrsfläche (Bahnanlagen, Straßenverkehrsflächen)
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Mit Schreiben vom 16.06.2022 hat die Landesplanung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits Stellung genommen. Damals bestanden erhebliche Bedenken gegenüber dem vorgelegten Ansatz die dispersen baulichen Ansätze im Gemeindegebiet als Bauflächen darzustellen. Auch gegenüber der baulichen Entwicklung in der Ortslage Spann bestanden aufgrund der bandartigen Entwicklung Bedenken.

Zudem sollten die Abstandsflächen zu Vorranggebieten der Windenergienutzung im Bereich der Ortslage Pemeln beachtet werden. Es wurde mitgeteilt, dass eine Ausweisung von Bauflächen innerhalb des Abstandsbereichs den Zielen der Raumordnung widerspricht.

Zudem wurde festgestellt, dass durch die geplanten Flächenausweisungen ca. 20 neue Wohnbaugrundstücke entwickelt werden sollen und damit trotz noch zu ermittelnder Innenentwicklungspotenziale der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bereits überschritten wird. Insofern sollten zunächst die Innenentwicklungspotenziale untersucht und dargelegt werden und ergänzend der Umfang der wohnbaulichen Flächenausweisungen reduziert werden.

Im Hinblick auf die geplanten touristischen Nutzungen im Bereich Fischerhütte wurde mitgeteilt, dass die Landesplanung eine touristische Entwicklung zwar grundsätzlich mittragen würde, eine entsprechende Ausweisung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ohne zugrunde liegendes Nutzungskonzept jedoch nicht mitgegangen werden kann, da entsprechende Absicherungen zur touristischen Nutzung nur auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden können.

Eine abschließende Stellungnahme wurde entsprechend zurückgestellt.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesverordnung für den Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein Kapitel 5.7 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan II-Teilaufstellung-VO, GVOBl. Schl.-H. 2020 S. 1082).

In dem überarbeiteten Entwurf wurden die diversen baulichen Ansätze im Gemeindegebiet nicht mehr als Bauflächen dargestellt. Dies wird aus landesplanerischer Sicht zunächst begrüßt. Allerdings werden weiterhin Splittersiedlungen (z.B. zwischen Spann und Fischerhütte) als Bauflächen dargestellt. Die bereits im letzten Planungsschritt geäußerten Bedenken bestehen daher weiterhin.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Teilflächen der Vorranggebiete Windenergie PR2\_RDE\_122 und PR2\_RDE\_142. Gemäß Kapitel 5.7.1 Abs. 2 Regionalplan II-Teilaufstellung-VO gelten die Abstände der Vorranggebiete Windenergienutzung zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie zu Gewerbegebieten, zu Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind und zu planerisch verfestigten Siedlungsflächenausweisungen auch für den umgekehrten Fall, wenn schützenswerte Nutzungen durch die Aufstellung von Bauleitplänen oder Satzungen gemäß § 34 BauGB in der Nähe von ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergie geplant sind. Die Gemeinden müssen die bestehenden Abstände im Rahmen ihrer Bauleitplanung beachten. Die Vorranggebiete Windenergie sind mit einem Siedlungsabstand von 800m festgesetzt worden. Es ist sicherzustellen, dass zwischen den geplanten Bauflächendarstellungen und den Vorranggebieten Windenergie dieser Abstand eingehalten wird. Dies trifft insbesondere auf die Darstellungen im Bereich des Ortsteils Pemeln zu. Hier ist in den Planunterlagen darzulegen, dass zwischen den Bauflächengrenzen und den Grenzen des Vorranggebietes Windenergie der erforderliche Abstand besteht. Die Berücksichtigung der Abstände zu den einzelnen Windkraftanlagen ist nicht ausschlaggebend. Der Gemeinde wird zudem empfohlen, die Vorranggebiete Windenergie nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Kritisch bleibt aus landesplanerischer Sicht der Umfang von Siedlungsflächen für eine Wohnnutzung. So sind weiterhin im Entwurf die neuen Bauflächen in der Ortslage Liesbüttel (mittlerweile Dörfliches Wohngebiet, nicht mehr WA), Pemeln, Spann und Fischerhütte enthalten. Da keine Reduzierung der Bauflächen vorgenommen wurde, geht die Landesplanung weiter von einem Umfang von bis zu 20 Wohnbaugrundstücken aus.

Grundsätzlich sollten neue Bauflächen nur im Bereich der zentral gelegenen Ortslagen dargestellt werden, um dort eine städtebauliche Verdichtung zu schaffen. Seitens der Landesplanung wird die Auffassung des Kreises, dass die Ortslagen Spann und Liesbüttel am ehesten Potenziale dafür aufweisen, geteilt. Insofern sollte die Gemeinde – auch um ihrer eigenen Entwicklungsziele zu entsprechen – auf Bauflächen in Pemeln verzichten.

In den Planunterlagen wurden Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen der Gemeinde Steinfeld ergänzt. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass im Ortsteil Liesbüttel insgesamt 2 Grundstücke eine Wohnbebauung zu nutzen sind.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 decken Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Steinfeld betrug am 31.12.2020 163 Wohneinheiten. Insofern beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Steinfeld abzüglich der ermittelten Innenentwicklungspotenziale 14 Wohneinheiten.

Insofern wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Steinfeld weiter überschritten und der Umfang der geplanten Siedlungsflächenausweisung ist zu reduzieren. Der Umfang der geplanten Bauflächen sollte sich hierbei am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Steinfeld orientieren. Eine Ausweisung von Siedlungsflächen in den Ortsteilen Spann und Liesbüttel werden grundsätzlich mitgetragen.

Im neuen Planentwurf wurden zudem die touristischen Flächenausweisungen im Bereich „Fischerhütte“ konkretisiert. Der Umfang der geplanten Flächenausweisung hat sich ebenfalls nicht verringert. Im neuen Entwurf sind zwei Sondergebiete „Ferienwohnungen“ und ein Sondergebiet „Wohnmobile“ vorgesehen.

Wie bereits in der letzten landesplanerischen Stellungnahme vom 16.06.2022 dargelegt, wird eine touristische Weiterentwicklung im Bereich des Ortsteils „Fischerhütte“ für denkbar gehalten. Im Hinblick auf die weiterhin geplante, bandartige Entwicklung zum Zusammenwachsen einer Splittersiedlung bestehen aber weiter landesplanerische Bedenken. Ferner wird darauf hingewiesen, dass nach Ziffer 4.7.3 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 Ferienhausgebiete im Anschluss an vorhandene Bauflächen

vorzusehen sind, um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Insofern bestehen Zweifel, ob die Hofstelle als Dorfgebiet dargestellt werden kann und inwiefern in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle eine touristische Nutzung überhaupt denkbar sein kann.

Gleichzeitig wird erneut darauf hingewiesen, dass für entsprechende touristische Ausweisungen Nutzungs- und Betreiberkonzepte aufzustellen sind und die Nutzungen entsprechend Ziffer 4.7.3 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 (Dauerwohnen ist auszuschließen, Vermietung an einen wechselnden Personenkreis für eine gewerblich-touristische Nutzung ist sicherzustellen) abzusichern sind.

Ob daher eine touristische Ausweisung an dieser Stelle und in dieser Entwicklungsrichtung bzw. in diesem Entwicklungsumfang möglich ist, sollte im Rahmen eines konkreten Nutzungs- und Betreiberkonzeptes geprüft werden. Dies sollte dargelegt werden.

Eine bloße Absichtserklärung in der Begründung wird angesichts der städtebaulichen Situation als nicht ausreichend angesehen. Insofern bestehen gegenüber einer Ausweisung von touristischen Bauflächen ohne entsprechende Nutzungskonzepte und Alternativenprüfungen Bedenken.

Im Hinblick auf die geplanten Sondergebiete „Photovoltaik“ wird auf die vor kurzem abgegebene landesplanerische Stellungnahme vom 24.10.2022 zum B-Plan Nr. 3 verwiesen. Insgesamt bestanden auch gegenüber einer Flächenausweisung an dieser Stelle Bedenken, da keine Landschaftsfenster vorgesehen sind und das Konzept nicht überarbeitet wurde.

Südlich der Ortslage Liesbüttel soll zudem erstmalig ein Sondergebiet „Biogasanlage“ dargestellt werden. Aus den Planunterlagen wird nicht deutlich, weshalb eine Bauflächendarstellung erforderlich ist. Insofern bittet die Landesplanung auch hier um eine Erläuterung.

Insgesamt bestehen gegenüber dem geplanten Entwurf landesplanerische Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme wird weiter zurückgestellt.

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:

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.10.2022 und bitte um Beachtung. Ich hatte darauf hingewiesen, dass im Außenbereich gelegene Einzellagen sind nicht mit einer Bauflächendarstellung zu versehen. Der Bestandsschutz sowie eine angemessene weitere Entwicklung sind über § 35 BauGB gewährleistet. Die Anzahl der Bauflächendarstellungen wurde zwar reduziert, es werden jedoch weiterhin kritische Einzellagen im Außenbereich mit Bauflächendarstellungen dargestellt. Die hierdurch entstehende Verfestigung von Siedlungssplittern die meist bandartig entlang der Straße vorgesehen sind, ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar. Die Darstellungen sind daher zu prüfen und zu überarbeiten.

(Fin Kretzschmar)