

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

Bauleitplanung Czierlinski
Kronberg 33
24619 Bornhöved

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210-98844/2023
Meine Nachricht vom: /

Florian Müller-Lobeck
florian.mueller-lobeck@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-3084
Telefax: +49 431 988614-4648

durch den Landrat des Kreises
Stormarn

24. Januar 2024

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Stormarn
FD Planung und Verkehr
Mommсенstraße 14
23840 Bad Oldesloe

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf, Kreis Stormarn**
Planungsanzeige vom 04.12.2023
Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 19.01.2024

Die Gemeinde Hoisdorf beabsichtigt weiterhin, in dem ca. 0,27 ha großen Gebiet „westlich der Straße Auf der Horst, südlich der Bebauung Auf der Horst 10“ im Ortsteil Oetjendorf ein allgemeines Wohngebiet für zwei Wohnbaugrundstücke für den örtlichen Bedarf auszuweisen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Die Planung wurde im Verfahren gemäß §13b BauGB begonnen. Aufgrund des Urteils vom BVerwG vom 18. Juli 2023 wird die Planung nun im Regelverfahren weitergeführt.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. 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) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Dem Grunde nach liegt zu den o. g. Planungsabsichten bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 15.05.2023 vor, auf die insoweit verwiesen wird. Die vorliegenden Planunterlagen führen zu keiner anderslautenden Bewertung.

Seitens des Kreises Stormarn bestehen gemäß Stellungnahme vom 19.01.2024 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Es wird weiterhin bestätigt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hoisdorf keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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:

Die Gemeinde möchte eine Lage im Außenbereich überplanen. Nach dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB sind im Rahmen einer Standortalternativenprüfung zuerst mögliche Innenentwicklungspotenziale zu prüfen, bevor neue Flächen ausgewiesen werden. Bei der Überplanung einer Außenbereichsfläche sind Alternativflächen zu untersuchen, um eine geeignete Fläche zu identifizieren. Dabei sind verschiedene Standortalternativen aufzuzeigen und ergebnisoffen zu bewerten. Anhand der Bewertung der Flächen kann die Gemeinde begründen, ob und warum die untersuchte Fläche für die Planung geeignet oder nicht geeignet ist. Sofern keine Flächen im Innenbereich verfügbar sind. Ist bei der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich auf eine abrundende und arrondierende Siedlungsergänzung zu achten. Die Prüfung ist in der Begründung nachvollziehbar (bspw.

mit kartographischer Darstellung) darzulegen. Die Anforderungen des §1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung gem. §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
Das Siedlungsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2006 ist entsprechend zu aktualisieren.

gez. Müller-Lobeck

Abwägungstabelle | 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 19.01.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Heidi Riecken Abteilung: FD 44 Straßenverkehrsangelegenheiten Adresse: Mommsenstraße 13 23843 Bad Oldesloe Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Straßenverkehrsaufsicht

Grundsätzlich bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung der Gemeinde, jedoch müssen für eine Wohnnutzung auch die Immissionen von der nahe gelegenen Landesstraße 90 untersucht werden und nicht nur die Straße Auf der Horst.

Ggf. sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 19.01.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Heidi Riecken Abteilung: FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz Adresse: Mommsenstraße 13 23843 Bad Oldesloe Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Bodenschutzbehörde

A Zum nachsorgenden Bodenschutz

Mit dem Stand vom obigen Datum liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

gungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

B Zum vorsorgenden Bodenschutz

Keine Bedenken (s. S. 11 der Begründung).

Nr.: 1005	Details
eingereicht am: 19.01.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Heidi Riecken Abteilung: FD 43 Wasserwirtschaft Adresse: Mommsenstraße 13 23843 Bad Oldesloe Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 2023-12-11_Stellungnahme_an_FD_52.pdf

Stellungnahme

Wasserwirtschaft

Gegen die Planungsabsichten bestehen hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung **keine grundsätzlichen Bedenken.**

Durch weitere Bodenuntersuchungen (Gutachten der GBU mbH, Fahrenkrug, vom 27.10.2023) wurde belegt, dass im nördlichen Bereich der Zufahrtsstraße die Bedingungen für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers günstig sind und ausreichend Volumen zur Verfügung gestellt werden kann.

Eine Inanspruchnahme der gemeindlichen Einleitungsstelle 25 wird daher nicht mehr benötigt.

Für die unterirdische Versickerung ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Nr.: 1013	Details
eingereicht am: 19.01.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Heidi Riecken Abteilung: FD 55 Naturschutz Adresse: Mommsenstraße 13 23843 Bad Oldesloe

	Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Nein Gesamtstellungnahme
--	--	-----------------------------

Stellungnahme

Abwägung / Empfehlung

Naturschutz

k.A.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Die Genehmigung des Knickdurchbruchs auf B-Planebene kann in Aussicht gestellt werden.

Nr.: 1015	Details
eingereicht am: 19.01.2024	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Heidi Riecken Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr Adresse: Mommsenstraße 13 23843 Bad Oldesloe Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Abwägung / Empfehlung

Städtebau und Ortsplanung

k.A.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs die wohnbauliche Entwicklung am Ortsrand von Oetjendorf vorzubereiten.

Für den bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 hat die Gemeinde Hoisdorf im Hinblick auf die Unwirksamkeit des ursprünglich angewandten Verfahrens nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung) beschlossen, nunmehr das Regelverfahren anzuwenden. Dies beinhaltet auch die notwendige hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Kreis begrüßt diese folgerichtige Vorgehensweise. Grundsätzliche städtebauliche Bedenken bestehen nicht.

Folgende Hinweise bitten wir zu berücksichtigen:

Angesichts der umliegenden landwirtschaftlichen

Flächen ist im Verhältnis zu den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen grundsätzlich das immissionschutzrechtliche Trennungsgebot zu beachten. Selbst wenn die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen lediglich zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können, sollten Aussagen darüber getroffen werden, ob die vorgesehenen Wohnbauflächen einen Nutzungskonflikt gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle darstellen.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Bauleitplan Czierlinski
Kronberg 33
24619 Bornhöved

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 04.12.2023/
Mein Zeichen: Hoisdorf-Fplanänd21/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 06.12.2023

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf
Gebiet: westlich der Straße "Auf der Horst", südlich der Bebauung "Auf der Horst 10", östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orłowski

Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

Untere Forstbehörde

Gemeinde Hoisdorf
über das Amt Siek
Hauptstraße 49
22962 Siek

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 04.12.2023
Mein Zeichen: 741-634/2023-14255/2023-UV-
156857/2023
Meine Nachricht vom:

Hanka Kaczmarek
Hanka.Kaczmarek@lndl.landsh.de
Telefon: 04542/82201-29
Telefax: +49-431-988-6-458129

05.12.2023

**21. Änderung des Flächennutzungsplanes der der Gemeinde Hoisdorf
Plangebiet: westlich der Straße „Auf der Horst“, südlich der Bebauung „Auf der
Horst 10“, östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen**
hier: forstbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der übermittelten Unterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf (in Verbindung mit dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 28) wird forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar.

Mit der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, das Plangebiet überwiegend als 'Wohnbaufläche' (W) sowie im Süden als 'Maßnahmenfläche' darzustellen. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 28 vorbehalten. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken.

Das Plangebiet wird von einer intensiv genutzten Ackerteilfläche, die im Süden und Osten durch einen Knick begrenzt wird, eingenommen. Nach Norden grenzen bebaute Wohngrundstücke an. Im Westen befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der erforderliche Ausgleich soll südlich des Plangebietes erbracht werden. Die genaue Ausgleichsregelung sowie konkrete, textliche Festsetzungen zu Grünflächen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28.

Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Hinsichtlich der Festsetzung der Flächen mit „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird zur Gewährleistung eines waldfreien Flächenzustandes auf das Erfordernis einer dauerhaften und kontinuierlichen Flächenpflege und Unterhaltung verwiesen.

Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorgenannten Hinweises bestehen gegen die vorgelegten Unterlagen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Hanka Kaczmarek