

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

Bauleitplanung Czierlinski  
Kronberg 33  
24619 Bornhöved

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: IV 6211 - 87628/2021  
Meine Nachricht vom: /

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

07.02.2022

**nachrichtlich:**

Amtsvorsteher  
des Amtes Bokhorst-Wankendorf  
Kampstraße 1  
24601 Wankendorf

Mit einer Kopie für die Gemeinde **Rendswühren**

d.d. Landrätin des Kreises Plön

Landrätin des Kreises Plön  
→ Kreisplanung  
→ Amt für Umwelt  
Hamburger Straße 17  
24306 Plön

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung  
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 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVObI. Schl.-H. S. 508)**

**36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Rendswühren**

Mit Schreiben vom 02.12.2021 informieren Sie über die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Rendswühren. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr“. Der Plangeltungsbereich ist ca. 2,86 ha groß. Zusätzlich soll auf einer öffentlichen Grünfläche ein Spielplatz errichtet werden. Im Flächennutzungsplan wird der Großteil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll entsprechend geändert werden. Lediglich im Nordwesten wird ein kleiner Teil bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung 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 III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Gemeinde Rendswühren ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2020 können grundsätzlich alle Gemeinden im Land neue Wohnungen bauen. Hierbei hat nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2020 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können.

Die Gemeinde Rendswühren hat im Mai 2021 eine Innenbereichspotenzialflächenanalyse für die Hauptorte Neuenrade-Hollenbek und Schippborst durchgeführt. In beiden Ortsteilen wurden insgesamt 25 Baulücken identifiziert. Sechs dieser Baulücken sind bereits bebaut oder sollen zeitnah entwickelt werden. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurden zudem zwei weitere Baulücken überplant. Zusätzlich werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mehrere Baulücken überplant. Zehn Baulücken sind laut Innenbereichsuntersuchung für eine Bebauung eher ungeeignet. Im Ergebnis sind in der Gemeinde Rendswühren sechs Baulücken für eine Bebauung als geeignet und realistisch

identifiziert worden. Diese scheinen nach der Begründung zur 36. F-Plan-Änderung den noch freien Grundstücken zu entsprechen, die mit der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 überplant werden sollen.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2020 decken Gemeinden oder Gemeindeteile, 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 in neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Rendswühren betrug am 31.12.2020 332 Wohneinheiten. Im Innenbereich wurden sechs geeignete und realistische Baulücken ermittelt. Insofern beträgt der restliche wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Rendswühren bis 2036 27 Wohneinheiten.

Durch die Planung sollen ca. 15 Einzelhäuser, 2 Doppelhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser (pro Gebäude 6 Wohneinheiten) entwickelt werden. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden dabei nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Insofern wird aus landesplanerischer Sicht davon ausgegangen, dass durch die Planung ca. 27 Wohneinheiten entstehen sollen.

Die Planung schöpft den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen insofern aus. Weitere Zustimmungen zu wohnbaulichen Planungen können der Gemeinde Rendswühren somit nicht in Aussicht gestellt werden. Im Hinblick auf den Planungszeitraum des LEP 2021 bis 2036 sollte die Gemeinde dringend prüfen, wie sie die Entwicklung zeitlich staffeln kann, um auch zu einem späteren Zeitpunkt noch Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf anbieten zu können. Die Entwicklung des Baugebietes in mehreren Bauabschnitten wäre dringend angeraten und scheint im Hinblick auf die geplanten Erschließungen auch machbar. Insofern wird um Überarbeitung des B-Plan-Entwurfs gebeten.

Bezüglich des neuen Feuerwehrhauses wird ausgesagt, dass eine Erweiterung sowie Sanierung am alten Standort nicht möglich ist, da das Grundstück zu klein ist. Gleichwohl die Gemeinde Rendswühren eine Innenbereichsuntersuchung vorgenommen hat, fehlen in den Planunterlagen Aussagen zu Alternativflächen für die Feuerwehr sowie das Dorfgemeinschaftshaus. Diese sollten ergänzt werden.

Aus Sicht der Landesplanung wird eine abschließende Stellungnahme zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze 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.

gez. Kretzschmar

(Fin Kretzschmar)

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

Czierlinski Büro für Bauleitplanung  
Kronberg 33  
24619 Bornhöved

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 02.12.2021/  
Mein Zeichen: Rendswühren-Fplanänd36-Bplan29/  
Meine Nachricht vom: /

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

Schleswig, den 02.12.2021

### **Gemeinde Rendswühren**

### **Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Gebiet im Ortsteil Neuenrade/Hollenbek nordwestlich 'Neuenrader Weg' und der Bebauung am 'Rodekamp 1 - 2' und 'Surkamp 5 - 9', südlich der Grundstücke am 'Wiesenweg 1 - 4', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und nördlich 'Wiesenweg' Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter Herr Czierlinski,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 0151-18017043, Email: [ingo.luetjens@alsh.landsh.de](mailto:ingo.luetjens@alsh.landsh.de)).

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbe-

hörde 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 Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

