

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

Bauleitplan Czierlinski
Kronberg 33
24619 Bornhöved

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210-86114/2023
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

13. Dezember 2023

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)

- **32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld, Kreis Stormarn**
Erneute Planungsanzeige vom 16.10.2023

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt weiterhin, in dem ca. 1,2 ha großen Gebiet „nördlich der Bebauung 'Hauptstraße 46 - 52', östlich 'Op de Huuskoppel', westlich und südlich landwirtschaftlicher Flächen“ eine Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser darzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar und soll entsprechend im Regelverfahren geändert werden.

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

Dem Grunde nach liegen zu den o. g. Planungsabsichten bereits positive landesplanerische Stellungnahmen vom 26.02.2018 im Rahmen der ersten Planungsanzeige zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und vom 25.07.2022 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

Die erneut vorgelegten Planunterlagen führen aus landesplanerischer Sicht zu keiner anderslautenden Bewertung.

Es wird weiterhin bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Stapelfeld keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

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.

gez. Müller-Lobeck

Abwägungstabelle | 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1007	Details
eingereicht am: 24.11.2023	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: 2023-11-09_Stellungnahme_an_FD_52.pdf

Stellungnahme

Fachdienst Wasserwirtschaft

Gegen die Planungsabsichten bestehen hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung über ein Versickerungsbecken keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1008	Details
eingereicht am: 24.11.2023	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Einreicher*in/Institution Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: Heidi Riecken Abteilung: FD 51 Hochbau und Gebäudewirtschaft Adresse: Mommsenstraße 13 23843 Bad Oldesloe Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Untere Denkmalschutzbehörde:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf das Archäologische Interessengebiet ist in der Begründung enthalten (Schutzgut Kultur).

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1009	Details
eingereicht am: 24.11.2023	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: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegenden Planunterlagen. Für die Erschließung ist ein ca. 6m breiter Knickdurchbruch im Westen des Plangeltungsbereiches vorgesehen, was nachvollzogen werden kann.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 24.11.2023	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

Regionalplanung und Städtebau

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde die planungsrechtliche Grundlage für ein neues Wohnbaugebiet für ca. 9 bis 16 Baugrundstücke am nordöstlichen Dorfrand (Wohnbaufläche) zu schaffen sowie Teilflächen im Süden als 'Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Abwasser' und als 'Grünfläche' vorzubereiten.

Bereits 2018 ist die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung für die vorliegende 32. FNP-Änderung durchgeführt worden.

2022 erfolgte jedoch die Verfahrensumstellung und die Ausweisung eines Wohngebietes wurde gem. § 13b im beschleunigten Verfahren (ohne Umweltprüfung und FNP-Änderungsverfahren) fortgeführt. Angesichts des Urteils des Bundesverfassungsgerichts über die Unzulässigkeit des § 13b BauGB folgt die Gemeinde Stapelfeld den Empfehlungen des Kreises zur Wiederaufnahme des Regelverfahrens für die hiesigen Planverfahren 32. FNP-Änderung und B-Plan Nr. 18.

Die Gemeinde ist den Hinweisen der Stellungnahme des Kreises vom 09.02.2018 gefolgt und hat auf Ebene des Flächennutzungsplanes Überlegungen zu alternativen Standorten sowie zu Innenentwicklungspotenzialen dokumentiert.

Somit bestehen von Seiten des Kreises Stormarn

Abwägung / Empfehlung

k.A.

keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung an dieser Stelle.

Es wird nach wie vor angeregt auf der Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen zu treffen, die verschiedene Wohnformen und Wohnungsgrößen ermöglichen. Neben dem klassischen Einfamilienhaus besteht im unmittelbaren Hamburger Umland auch ein hoher Bedarf an z.B. kleineren und altersgerechten Wohnungen, Mietwohnungsbau oder Reihenhäusern.

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

Büro für Bauleitplanung
z.Hd. Frau Agnes Polak-Meyer
Kronberg 33
24619 Bornhöved

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 17.10.2023/
Mein Zeichen: Stapelfeld-Fplanänd32/
Meine Nachricht vom: 19.01.2018, 13.09.2018/

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 17.10.2023

**Gemeinde Stapelfeld - 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich der Bebauung „Hauptstraße 46 – 52“, östlich der Bebauung „Op de Huuskoppel“, westlich und südlich landwirtschaftlicher Flächen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Polak-Meyer,

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.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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 Orlowski

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

Untere Forstbehörde

Gemeinde Stapelfeld
über das Amt Siek
Hauptstraße 49
22962 Siek



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.10.2023
Mein Zeichen: 741-634/2023-14255/2023-UV-
148022/2023
Meine Nachricht vom:

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

06.11.2023

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld Plangebiet: nördlich der Bebauung Hauptstraße 46-52, östlich OP de Huuskoppel, westlich und südlich der landwirtschaftlichen Flächen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Inhalte zum Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld für das vorbezeichnete Planungsgebiet wird seitens der unteren Forstbehörde Mölln wie folgt Stellung genommen:

Ziel der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nördlich im Plangebiet gelegene Wohnbaufläche sowie eine im südlichen Bereich geplante Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser sowie eine anteilige öffentliche Grünfläche.

Durch den zugehörig aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 18 (meine Stellungnahme vom 09.06.2022, mit Az.: 741-2583/2021-9369/2021-UV-51652/2022) sollen etwa zwischen 9 bis 16 Baugrundstücke mit insgesamt max. 26 Wohneinheiten realisiert werden.

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet stellte bislang eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche dar (im Norden Ackerfläche, im Süden eine als Abstellfläche genutzte Grünlandfläche). Südlich und westlich angrenzend befindet sich Wohn- und Mischbebauung, nördlich und östlich existieren weitere landwirtschaftliche Flächen.

Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung nicht berührt und/oder betroffen.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die südlichen Flächenbereiche (Fläche für Abwasser sowie die Grünfläche) zur Gewährleistung eines dauerhaft waldfreien Flächenzustandes kontinuierlich und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen sind.

Unter der Beachtung des vorgenannten Hinweises bestehen forstbehördlicherseits keine weiteren Bedenken gegen die vorgelegten Planungsunterlagen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld.

Mit freundlichen Grüßen


Hanka Kaczmarek

Amt Siek
FB III – Bauen und Umwelt
Hauptstraße 49, 22962 Siek
E-Mail: bauen@amtsiek.de

BUND für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland.
Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.

Bearbeiterin:
Dr. Petra Ludwig-Sidow
petra@sidow.info

Ammersbek, 13.11.23

Stellungnahme zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Stapelfeld

Der BUND bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme und äußert sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt:

Schutzgut Boden

Mit der Planung werden die Voraussetzungen geschaffen für wenig Wohnraum viel Fläche zu verbrauchen und viel Aufwand zu betreiben. Es führt zu umfangreicher Versiegelung, Entzug von Fläche für den Anbau von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen. Die Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich widerspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP).

Die Landesplanerischen Vorgaben zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme sind eindeutig. Sie stützen sich auf den Grundsatz der Raumordnung, bis 2030 die tägliche Flächenneuanspruchnahme Schleswig-Holsteins durch Siedlungs- und Verkehrsflächen unter 1,3 Hektar pro Tag zu senken.

Die Grundsätze zur Verringerung der Neuanspruchnahme von Grund und Boden im LEP verlangen die Vermeidung der baulichem Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Böden. Es sollen vorrangig bereits versiegelte oder vorbelastete Böden für Baumaßnahmen genutzt und ein Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung umgesetzt werden.

Nach LEP besteht Vorrang für Innenentwicklung vor der Außenentwicklung mit einer Nachweispflicht von ausgeschöpften Flächenpotenzialen, bevor neue nicht erschlossene Bauflächen ausgewiesen werden. Zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme verlangt der LEP, vorrangig bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen, bevor nicht erschlossene Bauflächen ausgewiesen werden. Die gilt für private und kommunale Flächen gleichermaßen.

Eine nachhaltige Flächennutzung soll laut LEP unter der Berücksichtigung von drei wesentlichen Strategien verfolgt werden:

- Vermeidung (Aktiver Flächenschutz und flächensparendes Bauen),
- Mobilisierung (Aktivierung von Baulücken und Innenentwicklungspotenzialen,
- Entsiegelung im Bestand und Revitalisierung (Revitalisierung beziehungsweise Rekultivierung von Brachflächen und Stadtumbau).

Die gewählte Form der geplanten Bebauung (freistehende EFH) sind das Gegenteil von flächensparendem Bauen. Stapelfeld missachtet den Grundsatz des LEP zum Flächensparen und zur Innenentwicklung.

Schutzgut Klima

Nicht nur der Flächenverbrauch sollte auch aus Klimaschutzgründen reduziert werden. Neu errichtete, freistehende Einfamilienhäuser haben bzgl. Wohnbebauung den größten Klima-fußabdruck. Je geringer der Energieverbrauch während der Nutzung (z.B. bei hohen Energiestandard), desto stärker fällt die aufgewendete Graue Energie ins Gewicht. Mit verbundener Bauweise, MFH und vor allem mit Umbau und Erweiterung existierender Häuser im Rahmen von Innenverdichtung würde die Graue Energie deutlich reduziert werden. Hinzu kommt, dass asphaltierte Verkehrsflächen und dunkle Häuserdächer zur lokalen Erwärmung beitragen, Grünland dagegen zur Kühlung.

Schutzgut Mensch

Auch wenn infolge von Autobahnnähe und emissionsintensiven Betrieben vermutlich keine hohen Verkaufspreise möglich werden, zielt der Bau von Einfamilienhäuser am Bedarf vorbei. Angestellte und Arbeiter aus den benachbarten Gewerbebetrieben und -gebieten benötigen bezahlbaren Wohnraum, der sich eher im Geschosswohnungsbau finden lässt, insbesondere seit die Zinsen und Baukosten so angestiegen sind. Der Entwurf für den neuen Regionalplan Planungsraum III trifft eine entsprechende Aussage in Bezug auf die demographische Entwicklung: "der Bedarf an Einfamilienhäusern wird daher im Planungszeitraum zurückgehen. Stattdessen werden mehr kleine Miet- und Geschosswohnungen gebraucht." Dies zu beachten schon auch die Gemeindekassen, da die Infrastrukturfolgekosten gerade für EFH-Gebiete, die verkehrliche Erschließung und Regenrückhaltung brauchen, besonders hoch sind.

Der LEP weist zudem auf die Vorteile der Innenentwicklung für die Gemeinden: "Durch den Vorrang der Innenentwicklung sollen im Hinblick auf die zukünftige demografische Entwicklung tragfähige und kostengünstige Siedlungsstrukturen entstehen und eine Zersiedelung und eine Flächenneuanspruchnahme begrenzt werden. Innenentwicklung führt in der Regel zu einer Belebung und Aufwertung innerörtlich gewachsener Strukturen und Ortsbilder, einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktur sowie zu einer altersstrukturellen Durchmischung und dem Erhalt von Landschaftsqualitäten am Ortsrand."

Abschließend sei noch angemerkt, dass die Immissionen durch die Autobahn und angrenzendes Gewerbe im nördlichen Planbereich zu verminderter Aufenthaltsqualität in den Gärten und auf den Terrassen führen, eine Bebauung auf dieser Ortsseite ist der Gesundheit insbes. von Kindern (da sie sich viel draußen aufhalten) nicht zuträglich.

Fazit

Die Planung ist in keinster Weise nachhaltig und generationengerecht. Sie entspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplans sollte überdacht und zukunftsfähig ausgerichtet werden. Für zukünftige Wohnbauentwicklung sollte ein kommunales Flächenmanagement mit Flächenmonitoring und Baulückenkataster erstellt, neue Einfamilienhausgebiete nicht mehr ausgewiesen werden. Stattdessen sollten die B-Pläne so angepasst werden, dass Aufstockung, Erweiterung und Grundstücksteilung für Verdichtung möglich wird.

Mit freundlichen Grüßen

P. Ludwig-Sidow