

**Von:** Astrid.Dickow@im.landsh.de

**Gesendet:** 23.06.2022 07:28

**An:** "Gudrun Jörs" <Gudrun.Joers@amt-marne-nordsee.de>

**Cc:** "Beate.Domin@im.landsh.de" <Beate.Domin@im.landsh.de>; "Hannes.Lyko@dithmarschen.de" <Hannes.Lyko@dithmarschen.de>

**Betreff:** AW: Posteingang per E-Mail WG: [EXTERN] Gem. Marnerdeich; Aufst. des B-Plan Nr. 3 für das Gebiet „ westlich und südlich des Neufelder Fleets (Gemeindegrenze zur Stadt Marne), nördlich der Nordseestraße und östlich der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung

**Anlagen:** LaPla StN\_Marnerdeich\_B3\_F3Ä.pdf

Guten Tag Frau Jörs

Auf diesem Wege sende ich Ihnen heute die landesplanerische Stellungnahme zu dem o.a.

Planungsvorhaben der Gemeinde Marnerdeich als pdf-Datei.

Die landesplanerische Stellungnahme wird nur per E-Mail versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Dickow



Ministerium für Inneres, ländliche Räume,

Integration und Gleichstellung

des Landes Schleswig-Holstein

- Landesplanung und ländliche Räume -

IV 602

Düsternbrooker Weg 104

24105 Kiel

T +49 431 988-1832

F +49 431 988614-1832

[astrid.dickow@im.landsh.de](mailto:astrid.dickow@im.landsh.de)

[www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

---

**Von:** Landesplanung (Innenministerium) <[Landesplanung@im.landsh.de](mailto:Landesplanung@im.landsh.de)>

**Gesendet:** Montag, 13. Juni 2022 12:52

**An:** Domin, Beate (Innenministerium) <[Beate.Domin@im.landsh.de](mailto:Beate.Domin@im.landsh.de)>

**Betreff:** Posteingang per E-Mail WG: [EXTERN] Gem. Marnerdeich; Aufst. des B-Plan Nr. 3 für das Gebiet „ westlich und südlich des Neufelder Fleets (Gemeindegrenze zur Stadt Marne), nördlich der Nordseestraße und östlich der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung"

**Von:** Gudrun Jörs <[Gudrun.Joers@amt-marne-nordsee.de](mailto:Gudrun.Joers@amt-marne-nordsee.de)>

**Gesendet:** Montag, 13. Juni 2022 11:56

**An:** Landesplanung (Innenministerium) <[Landesplanung@im.landsh.de](mailto:Landesplanung@im.landsh.de)>; Lyko, Hannes (Kreis

Dithmarschen) <[Hannes.Lyko@dithmarschen.de](mailto:Hannes.Lyko@dithmarschen.de)>; Bauleitplanung (Innenministerium)

<[Bauleitplanung@im.landsh.de](mailto:Bauleitplanung@im.landsh.de)>; Bauleitplanung, NLIZ (LBV.SH) <[NLIZ.Bauleitplanung@lbv-sh.landsh.de](mailto:NLIZ.Bauleitplanung@lbv-sh.landsh.de)>; Eisfelder, Bettina (WiMi) <[Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de](mailto:Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de)>; 'poststelle-

itzehoe@llur.landsh.de' <[poststelle-itzehoe@llur.landsh.de](mailto:poststelle-itzehoe@llur.landsh.de)>; Braeger2, Enno (LLUR)

<[Enno.Braeger@llur.landsh.de](mailto:Enno.Braeger@llur.landsh.de)>; Planungskontrolle - Funktionspostfach (Archäologisches Landesamt

Schleswig) <[Planungskontrolle@alsh.landsh.de](mailto:Planungskontrolle@alsh.landsh.de)>; Denkmalamt, (Landesamt für Denkmalpflege)

<[Denkmalamt@ld.landsh.de](mailto:Denkmalamt@ld.landsh.de)>; 'bauleitplanung@flensburg.ihk.de' <[bauleitplanung@flensburg.ihk.de](mailto:bauleitplanung@flensburg.ihk.de)>;

's.jung@hwk-flensburg.de' <[s.jung@hwk-flensburg.de](mailto:s.jung@hwk-flensburg.de)>; Poststelle, Zentrale (LVerGeo SH)

<[Poststelle@LVerGeo.landsh.de](mailto:Poststelle@LVerGeo.landsh.de)>; 'taugustin@lksh.de' <[taugustin@lksh.de](mailto:taugustin@lksh.de)>; 'info@dhsv-

dithmarschen.de' <[info@dhsv-dithmarschen.de](mailto:info@dhsv-dithmarschen.de)>; 'poststelle-itzehoe@lbv.landsh.de' <

[itzehoe@lbv.landsh.de](mailto:itzehoe@lbv.landsh.de)>; 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <[T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de)>; 'info@breitband-suedermarsch.de' <[info@breitband-suedermarsch.de](mailto:info@breitband-suedermarsch.de)>; 'info@tng.de' <[info@tng.de](mailto:info@tng.de)>; 'poststelle.hza-itzehoe@zoll.bund.de' <[poststelle.hza-itzehoe@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-itzehoe@zoll.bund.de)>; 'Krüger, Holger' <[holger.krueger@sh-netz.com](mailto:holger.krueger@sh-netz.com)>; 'SHNG\_Netzcenter\_Meldorf@sh-netz.com' <[SHNG\\_Netzcenter\\_Meldorf@sh-netz.com](mailto:SHNG_Netzcenter_Meldorf@sh-netz.com)>; 'info@wv-suederdithmarschen.de' <[info@wv-suederdithmarschen.de](mailto:info@wv-suederdithmarschen.de)>; 'info@sawg.de' <[info@sawg.de](mailto:info@sawg.de)>; 'K.Deutschmann@awd-online.de' <[K.Deutschmann@awd-online.de](mailto:K.Deutschmann@awd-online.de)>; Nils Petersen <[Nils.Petersen@amt-marne-nordsee.de](mailto:Nils.Petersen@amt-marne-nordsee.de)>; 'verbandsbeteiligung@nabu-sh.de' <[verbandsbeteiligung@nabu-sh.de](mailto:verbandsbeteiligung@nabu-sh.de)>; 'bund-sh@bund-sh.de' <[bund-sh@bund-sh.de](mailto:bund-sh@bund-sh.de)>; 'AG-29@LNV-SH.de' <[AG-29@LNV-SH.de](mailto:AG-29@LNV-SH.de)>

**Betreff:** [EXTERN] Gemeinde Marnerdeich; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „ westlich und südlich des Neufelder Fleets (Gemeindegrenze zur Stadt Marne), nördlich der Nordseestraße und östlich der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung"

#### **Gemeinde Marnerdeich**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „ westlich und südlich des Neufelder Fleets (Gemeindegrenze zur Stadt Marne), nördlich der Nordseestraße einschließlich eines Straßenabschnitts der Nordseestraße und östlich der Bürgermeister-Stollberg-Siedlung**

#### **Hier: förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Marnerdeich hat in ihrer Sitzung am 01.06.2022 den Planentwurf für den Bebauungsplan Nr. 3 für das o. g. Gebiet und die Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Mit der Planung wird folgendes Planungsziel verfolgt: Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB wird der seit 4. März 2006 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) in Anwendung des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes angepasst. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Die Berichtigung des FNP erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan im Zuge der Anpassung von einer "Fläche für die Landwirtschaft" mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes künftig als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht mehr erforderlich.

Der Planentwurf liegt mit Begründung vom **29.06.2022 bis zum 19.08.2022** in der Amtsverwaltung des Amtes Marne-Nordsee, Alter Kirchhof 4/5, 25709 Marne, Zimmer 1-23 (Rathaus), während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung öffentlich aus. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zur Planung schriftlich, per E-Mail ([bauleitplanung@amt-marne-nordsee.de](mailto:bauleitplanung@amt-marne-nordsee.de)), direkt im Internet unter BOB-SH (<https://www.bob-sh.de>) oder zur Niederschrift vorbringen.

Nähere Informationen zu der beabsichtigten Planung entnehmen Sie bitte der Anlage bzw. der Veröffentlichung im Serviceportal Schleswig-Holstein: <https://www.bob-sh.de/>. Die Planunterlagen sind auch auf der Internetseite des Amtes Marne-Nordsee über <https://www.amt-marne-nordsee.de/buergerservice/bauleitplanung/> einsehbar. Die Anlagen 1 – 4 zur Begründung und weitere Informationen (Wohnbauinnenentwicklungskonzept, Flächennutzungs- und Landschaftsplan) bitte ich dem Serviceportal oder der Internetseite des Amtes-Marne-Nordsee zu entnehmen. Sofern gewünscht, kann ich Ihnen diese Unterlagen auch gerne nachsenden.

Ich möchte Sie hiermit über die Planung unterrichten und mit den anliegenden Planunterlagen Sie zugleich um eine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB **bis zum 19.08.2022** bitten.

Sollte bis zum o. g. Zeitpunkt keine Stellungnahme eingehen, geht die Gemeinde Marnerdeich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden bzw. bereits hinreichend berücksichtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Gudrun Jörs**

Amt Marne-Nordsee  
Der Amtsvorsteher  
Fachbereich 3  
Stadt- u. Regionalentwicklung, Bauleitplanung



Telefon: 04851-9596-48  
Fax: 04851-9596-39  
E-Mail: [gudrun.joers@amt-marne-nordsee.de](mailto:gudrun.joers@amt-marne-nordsee.de)

---

Alter Kirchhof 4-5, 25709 Marne

Besuchen Sie das Amt Marne-Nordsee im Internet unter:  
[www.amt-marne-nordsee.de](http://www.amt-marne-nordsee.de)

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

Landesplanungsbehörde

Amtsvorsteher des Amtes  
Marne-Nordsee  
Fachbereich 3  
Stadt- u. Regionalentwicklung, Bauleitplanung  
Alter Kirchhof 4-5  
25709 Marne

[gudrun.joers@amt-marne-nordsee.de](mailto:gudrun.joers@amt-marne-nordsee.de)

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 13.06.2022  
Mein Zeichen: IV 602 – 42084/2022  
Meine Nachricht vom: /

Astrid Dickow  
Astrid.Dickow@im.landsh.de  
Telefon: +49 431 988-1832  
Telefax: +49 431 988-6-141832

23. Juni 2022

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Dithmarschen  
FD Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung  
Stettiner Straße 30  
25746 Heide

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 (GVBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVBl. Schl.-H. S. 508)**

- **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 und**
- **3. Änderung des Flächennutzungsplans (Berichtigung)**

**der Gemeinde Marnerdeich**

**hier:** Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Jörs,

mit Schreiben vom 13. Juni 2022 haben Sie über die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Marnerdeich informiert. Gleichzeitig soll der Flächennutzungs-

plan entsprechend berichtigt werden (3. Änderung), da dieser die Fläche bisher als Landwirtschaftsfläche darstellt. Planungsziel für die ca. 4,2 ha große Fläche ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit 36 Wohnbaugrundstücken sowie einer KiTa. Die Fläche grenzt im Osten direkt an das Stadtgebiet von Marne.

Die Bauleitplanung soll in Abstimmung mit den Gemeinden der so genannten „SUK Mikroregion Marne“ (Stadt Marne mit den Gemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich) neben dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde Marnerdeich ebenso dem Bedarf der Stadt Marne und der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt dienen.

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

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen 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 IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).

Die Gemeinde Marnerdeich ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken.

Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen.

Gemäß Kapitel 3.9 LEP-VO 2021 hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden.

Bei der geplanten Fläche handelt es sich aus Sicht der Landesplanung um eine im baulichen Zusammenhang bebaute Fläche.

Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung unterliegen dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, der für ländliche Räume eine Wohnbauentwicklung von maximal +10% im Zeitraum von 2022 bis 2036 vorsieht (Kapitel 3.6.1 Ziff. 3 LEP-VO 2021).

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde bemisst sich auf der Grundlage der vorhandenen Wohneinheiten (WE) zum Stichtag 31.12.2020. Zu diesem Zeitpunkt verzeichnete die Gemeinde Marnerdeich laut amtlicher Statistik 177 WE. Das entspricht einem maximalen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 18 WE, die bis 2036 neu gebaut werden dürfen.

Vom Entwicklungsrahmen abzuziehen sind Wohnbaupotenziale auf noch nicht bebauten Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach §30 BauGB sowie alle WE, die auf Flächen entstehen können, auf denen gemäß § 34 BauGB Baurecht besteht (3.9 Ziff. 4 LEP-VO 2021).

Der Umfang der geplanten Wohnbebauung überschreitet den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen erheblich. Die Planung ist daher bereits Gegenstand eines landesplanerischen Gespräches am 10.02.2020 gewesen. In diesem und auch in der vorgelegten Begründung zu dieser Planung wird ausgeführt, dass die Gemeinde die Planung in Abstimmung mit den Gemeinden der so genannten „SUK Mikroregion Marne“ durchführen will.

In der Besprechung wurde seitens der Landesplanung angemerkt, dass - soweit das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept mit Stand vom Juni 2018 weiterhin als Grundlage für die Bewertung des Wohnungsneubaubedarfes in der Mikroregion Marne dienen soll -, dieses zunächst unter Berücksichtigung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose, der prognostizierten Haushaltsentwicklung, der Wohnungsbestände sowie verfügbarer Innenentwicklungspotentiale aktualisiert werden sollte. Es wurde vereinbart, dass

- die beabsichtigte interkommunale Vereinbarung durch ein vorläufiges „Grundsatzpapier“ ergänzt werden sollte, das bereits wesentliche Aussagen zu künftigen Themen und Handlungsfeldern der interkommunalen Zusammenarbeit enthält und Grundlage für das noch zu erarbeitende Stadt-Umland-Konzept (SUK) ist.
- das Wohnbau-Innenentwicklungskonzept wie oben beschrieben zu aktualisieren ist; die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Marnerdeich muss durch einen nachweisbaren Neubaubedarf im Nahbereich Marne gerechtfertigt sein.
- soweit sich für den Nahbereich Marne unter Beachtung verfügbarer Innenentwicklungspotentiale entsprechende Neubaubedarfe ergeben, geeignete wohnbauliche Flächenpotentiale Gemeindegrenzen übergreifend und in enger interkommunaler Abstimmung zu erheben und zu bewerten wären. In diesem Zusammenhang könnte auch die Entwicklungsfläche in Marnerdeich Berücksichtigung finden.

Der Landesplanung liegt bisher weder ein vorläufiges Grundsatzpapier noch ein Stadt-Umland-Konzept noch ein aktualisiertes Innenentwicklungskonzept vor.

In der Begründung wird als Ergebnis des aktualisierten Innenentwicklungskonzeptes von 2020 widergegeben, dass sich aus der kleinräumlichen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose keine genaueren Angaben zum Wohnungsneubaubedarf der Stadt Marne und der Nachbargemeinden Diekhusen-Fahrstedt und Marnerdeich ableiten lassen. Der prognostizierte Neubaubedarf von 190 Wohnungen für den gesamten Amtsbereich zuzüglich eines Ersatzbedarfes von insgesamt überschlägig 35 Wohneinheiten für alle Gemeinden der Mikroregion Marne im Zeitraum 2020 bis 2030 könnte zudem in der Stadt Marne und der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt zu einem maßgeblichen Teil durch die Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale erfolgen.

Die von der Gemeinde in der Begründung aufgeführte Argumentation, dass in der Gemeinde Marnerdeich keine ausreichenden Innenentwicklungspotenziale vorhanden seien, kann nicht dafür herhalten, dass der landesplanerische Siedlungsrahmen im Rahmen einer SUK überzogen wird. Hierfür müssen immer die Innenentwicklungspotenziale in allen Gemeinden der SUK betrachtet werden. Und dort sind nach eigenen Aussagen genügend Potenziale vorhanden.

Es bestehen daher erhebliche **Bedenken** gegen die angestrebte Planung. Insbesondere **stehen Ziele** der Raumordnung den angestrebten Bauleitplanungen der Gemeinde **entgegen**.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse 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.

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** wird auf Folgendes hingewiesen:

- Gemäß Ziffer 7 (Bebauungspläne zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung [§ 13 a]) des Verfahrenserlasses wird empfohlen, die F-Plan-Berichtung redaktionell in die fortlaufende Nummerierung der F-Plan-Änderungen einzugliedern, um für die Öffentlichkeit klarzustellen, welche aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans gilt.
- Der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung ist eine hinreichende Gebietsbezeichnung hinzuzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Astrid Dickow