

## **Gemeinde Melsdorf**

### **B-Plan Nr. 17 „Kählenweg 2- 6“**

#### **Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (Verfahren 2022/23)**

(zur wiederholten öffentlichen Auslegung) sowie in der Begründung benannte Stellungnahmen aus dem vorangegangenen Planverfahren

- Archäologisches Landesamt vom 14.11.2022
- Wasser- und Bodenverband Melsdorfer Au vom 22.11.2022
- Landwirtschaftskammer vom 01.12.2022
- LLUR Untere Forstbehörde vom 11.1F.2022
- Stadt Kiel vom 15.12.2022
- Kreis Rendsburg-Eckernförde (UDB, UNB, UBB, UWB) vom 19.12.2022
- Innenministerium – Landesplanung – vom 20.01.2023

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

GR ZWO Planungsbüro für Stadt und Region  
Camilla Grätsch Sönke Groth GbR  
z.Hd. Frau Camilla Grätsch  
Ballastbrücke 12  
24937 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 11.11.2022/  
Mein Zeichen: Melsdorf-Bplan17/  
Meine Nachricht vom: /

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

Schleswig, den 14.11.2022

**Gemeinde Melsdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 17 "Kählenweg 2-6"**  
**Beteiligung der Behörden / TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Grätsch,

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 teilweise in archäologischen Interessengebieten, 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

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Wasser- und Bodenverband  
Melsdorfer Au  
Henning Baasch  
Kählenweg 15  
24109 Melsdorf

Melsdorf, den 22.11.2022



GRZWO Planungsbüro  
für Stadt u. Region  
Ballastbrücke 12

24937 Flensburg

**Melsdorf B – Plan 17, 10. Änderung FNP, Beteiligung der Behörden/TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB - Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Bodenverband Melsdorfer Au hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Bauleitplanung der Gemeinde Melsdorf B-Plan -17 sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zu beachten :

Gemäß Satzung des WBV Melsdorfer Au §6 (4) dürfen Bauten nur in begründeten Fälle dichter als 7,5 m von der Böschungsoberkante errichtet werden. In der Planzeichnung zu B-Plan 17 ist hier nur ein Streifen von 5,0m eingetragen, belastet mit einem GFL Recht von 3,5m. Der WBV Melsdorfer Au stimmt einem Abstand von mindestens 5 m zu unter der Bedingung, dass von einer möglichen Erschließungsstraße in diesem Streifen keine Schädigung der Böschungen des Verbandsgewässers „Heitholmgraben/IIa“ erfolgen können. Weiterhin muss eine möglichen Erschließungsstraße die Befahrung mit Geräten zur Gewässerunterhaltung schadfrei zulassen.



Henning Baasch  
Verbandsvorsteher



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein  
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

GR ZWO PLANUNGSBÜRO  
Ballastbrücke 12  
24937 Flensburg



Unser Zeichen  
2240

Tel.-Durchwahl 94 53-  
172  
Fax-Durchwahl 94 53-

229  
E-Mail

taugustin@lksh.de

Rendsburg,

1. Dezember 2022

Betrifft:

Stadt/ Gemeinde Melsdorf

AZ. \_\_\_\_\_

B-Plan Nr. 17 „Kühlenweg 2-6“

Satzung \_\_\_\_\_

F-Plan \_\_\_\_\_

Sehr geehrte Frau Grätsch,

wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.

Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin

Dienstgebäude  
Grüner Kamp 15-17  
24768 Rendsburg  
Telefon (04331) 94 53-0  
Telefax (04331) 94 53-199  
Internet: www.lksh.de  
E-Mail: lksh@lksh.de  
USt-Id-Nr.: DE 134858917

Kontoverbindungen  
Sparkasse Mittelholstein AG  
IBAN:  
DE79 2145 0000 0000 0072 76  
BIC: NOLADE21RDB  
Kieler Volksbank eG  
IBAN:  
DE55 2109 0007 0090 2118 04  
BIC: GENODEF1KIL

## Camilla Grätsch

---

**Von:** Dietmar.Steenbuck@llur.landsh.de  
**Gesendet:** Freitag, 11. November 2022 12:56  
**An:** c.graetsch@grzwo.de  
**Betreff:** AW: [EXTERN] Bebauungsplan Nr. 17 "Kählenweg 2-6"- Beteiligung der Behörden / TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planungen nicht berührt.

In Vertretung  
Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Steenbuck



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche  
Räume des Landes Schleswig-Holstein  
Untere Forstbehörde  
Bahnhofstraße 38  
24937 Flensburg

T +49 461 804-491  
F +49 431-6458-491  
M +49 0175-2211889

[Dietmar.Steenbuck@llur.landsh.de](mailto:Dietmar.Steenbuck@llur.landsh.de)

---

**Von:** Camilla Grätsch <c.graetsch@grzwo.de>  
**Gesendet:** Freitag, 11. November 2022 11:15  
**An:** Steenbuck, Dietmar (LLUR) <Dietmar.Steenbuck@llur.landsh.de>; fahr-ich-gern@kvg-kiel.de; kundenservice.nord@db-bus.com  
**Betreff:** [EXTERN] Bebauungsplan Nr. 17 "Kählenweg 2-6"- Beteiligung der Behörden / TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Melsdorf hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kählenweg 2 -6“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Das Aufstellungsverfahren erfolgt nach § 13 a/b BauGB. Die Planunterlagen (Entwurf) erhalten Sie anliegend.

Nach § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB können die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch (auch elektronische) Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Planunterlagen im Internet eingesehen werden können, eingeholt werden.

In diesem Sinne teile ich Ihnen mit, dass der Planentwurf **in der Zeit vom 18.11. bis zum 19.12.2022.** in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr während der Sprechzeiten, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegt und bitte Sie um Hergabe Ihrer Stellungnahme binnen der genannten Auslegungsfrist.



Landeshauptstadt Kiel Postfach 1152 24099 Kiel

Amt:

Stadtplanungsamt

GRZWO Planungsbüro  
z.Hd. Camilla Grätsch  
Ballastbrücken 12  
24937 Flensburg

Datum:

**15.12.2022**

Ihr Zeichen und Datum:

Unser Zeichen:

61.1.10

Ihre Ansprechpartnerin:

Svenja Becker

Telefon (0431)

901-2620

Telefax (0431)

901-62668

E-Mail:

Svenja.Becker@kiel.de

Dienstgebäude:

Rathaus

Zimmer:

461

Erreichbar mit Bus:

Alle Hauptlinien

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Melsdorf für das Gebiet „Kählenweg 2-6“**

*hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB*

Guten Tag,

für die Beteiligung am oben genannten Bauleitplanverfahren möchten wir uns bedanken.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweis des Tiefbauamtes (der Landeshauptstadt Kiel):

Die Gemeinde Melsdorf hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die maximal zulässige Schmutzwassereinleitmenge aus dem bestehenden Einleitungsvertragsverhältnis in das Kanalsystem der Landeshauptstadt Kiel nicht überschritten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fabian Kumkar  
Stellvertretende Amtsleitung



Postanschrift:  
Kreis Rendsburg-Eckernförde • Postfach 905 • 24758 Rendsburg

**Fachdienst  
Regionalentwicklung**

GR Zwo  
Planungsbüro  
Ballastbrücke 12  
24937 Flensburg

Ihr Zeichen: -  
Mein Zeichen: -  
Auskunft erteilt: Herr Röhrig  
Telefon: 04331 202 471  
E-Mail: regionalentwicklung@kreis-  
rd.de

19.12.2022

**Bebauungsplan Nr. 17 „Kählenweg 2-6“ der Gemeinde Melsdorf**  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. Verb. m. §§ 13 a und 13 b BauGB

Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 11.11.2022, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:

• Fachdienst Regionalentwicklung

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für mögliche Nachverdichtungen im bislang unbeplanten Innenbereich („Teilgebiet 1“) einerseits sowie eine punktuelle Erweiterung in den Außenbereich („Teilgebiet 2“) andererseits geschaffen werden.

Während sich die Abgrenzung des Plangebietes für die südlich gelegenen Teilflächen aus der bestehenden, raumbildenden Hangkante und deren Bewuchs noch erschließt, kann dies für die Ausweisung des Teilgebiets 2 nicht bestätigt werden, da hier vergleichbare naturräumliche oder städtebaulich wirksame Begrenzungen in östlicher Richtung fehlen. Die Plangeltungsbereichsgrenze orientiert sich hier an einer Flurstücksgrenze.

Wie dem als Anlage beigefügten Luftbild entnommen werden kann öffnet sich die Fläche östlich des Gebäudebestandes *Kählenweg* Nr. 6 in die freie Landschaft. Der Grenzverlauf könnte bei unvoreingenommener Betrachtung folglich beliebig in westliche oder östliche Richtung verschoben werden. Eine städtebauliche Prägung erfolgt dagegen nicht durch eine mehr oder weniger intensive Freiflächennutzung (Garten mit Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen).

Insofern erscheint die vorgelegte Bauleitplanung nicht völlig bedenkenfrei, da es ihr an einer städtebaulichen Begründung für den beschriebenen Bereich mangelt. Auch könnte mit dieser Bauleitplanung ein Berufungsfall für vergleichbare Fälle im Gemeindegebiet geschaffen werden. Die in der Begründung erwähnten Motive für diese Planung („Generationenwechsel“, „maßvolle Nachverdichtung“) ließen sich durchaus auf andere Standorte übertragen.

Wenn auch nur in einem vergleichsweise geringen Umfang, so wird dennoch ein Teil des Außenbereichs der Bebauung zugeführt. Der Begründung zu dem o. g. Bebauungsplan sind dabei jedoch keine Angaben über zu untersuchende Standortalternativen oder Innenbereichspotenziale zu entnehmen.

- Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)

Es ist nicht erkennbar (Stand 13.10.2022), dass in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege eingetragene Kulturdenkmale oder Objekte der Liste „Objekte zur Kontrolle“ des Landesamtes für Denkmalpflege oder in die Denkmalliste des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein eingetragene Kulturdenkmale betroffen sind oder betroffen sein könnten. Bedenken bestehen folglich nicht.

Die vorgesehene Fläche befindet sich jedoch mit einem kleinen Teil in einem archäologischen Interessengebiet nach § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG. Hierzu gelten die Aussagen des hierfür (ausschließlich) zuständigen Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

- Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)

Anlass der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans ist die Nachverdichtung der dortigen Wohnbebauung. Vor dem Hintergrund der Eingriffsvermeidung und -minimierung sollte dazu der wertgebende Baumbestand dargestellt - und falls dieser aufgrund seines Stammumfangs als Ortsbildprägend zu bezeichnen ist - auch als solcher in der Planzeichnung hervorgehoben werden. Leider fehlt eine entsprechende Darstellung in Form einer Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowohl in der Planzeichnung als auch in der Planzeichenerklärung, sodass um eine entsprechende Ergänzung gebeten wird.

Unter der Prämisse der Nachverdichtung bei einer GRZ von 0,25 erscheint das Baufenster des Teilbereichs 2 an der östlichen Baugrenze sehr großzügig bemessen.

Damit der geplanten östlich angrenzenden Strauch- und Gehölzanzpflanzung langfristig hinreichende Entwicklungsmöglichkeit besitzt, sollte die Baugrenze hier mindestens 3 m in westliche Richtung verschoben werden. Gleichfalls sollte die Strauch- und Gehölzanzpflanzung eine Mindestbreite von 3 m aufweisen, damit sie die ihr zugeordnete visuelle Schutzfunktion hinreichend erfüllen kann. Gleichfalls wird darum gebeten, deren Verma- ßung in der Plandarstellung deutlicher und klar ablesbar darzustellen.

Um Probleme bei der Umsetzung der Bepflanzung zu vermeiden, wird angeregt, die textlichen Festsetzungen mit einer Auflistung geeigneter heimischer Strauch- und Gehölzarten und der geeigneten Pflanzqualität sowie eines sinnvollen Pflanz- und Reihenabstandes zu ergänzen.

Hilfreich und einer besseren Lesbarkeit dienlich wäre es, wenn die Verma- ßung deutlicher und farblich hervorgehoben würde.

Die in Kapitel 8 Umwelt gemachten Erläuterungen des Bestandes werden dadurch erschwert, dass die dort genannten Hausnummern mangels Darstellung in der Planzeichnung nicht zugeordnet werden können. Hier besteht Ergänzungsbedarf.

Der vorletzte Satz des ersten Absatzes auf Seite 7 ergibt keinen Sinn, sodass eine Korrektur erforderlich ist.

Die vorgenommene artenschutzrechtliche Bewertung unterstellt, dass mit der Darstellung und Ausweisung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigungen der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verbunden seien. Nichtsdestotrotz obliegt es der artenschutzrechtlichen Bewertung im Bauleitplanverfahren, neben der Beschreibung der relevanten Tierarten auch bei etwaigen Verbotstatbeständen auf mögliche und erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z. B. durch das Anbringen von Ausweich- oder Ersatzquartieren, hinzuweisen. Daher wird um eine entsprechende Ergänzung gebeten.

- Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht)

Es wird darum gebeten, folgende Hinweise aufzunehmen:

Im Norden des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer Heitholmgraben des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au. Der WBV hat eine gesetzlich festgelegte Unterhaltungspflicht, insofern ist zu dem offenen Gewässer der Bereich zur Böschungsoberkante in einem Abstand von 5,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Abweichungen von der Satzung sind mit dem WBV abzustimmen.

- Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)

Hinweis:

Das im Rahmen der zukünftigen Verdichtung zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll, wie derzeit praktiziert, auf den Grundstücken vor Ort in der Fläche versickert werden. Es wird demnach davon ausgegangen, dass die Bodenverhältnisse geeignet sind.

Wird zukünftig die Errichtung und der Betrieb unterirdischer Versickerungsanlagen geplant, ist dies der Wasserbehörde zwei Monate vor Nutzung anzuzeigen bzw. bei Versiegelung > 300 m<sup>2</sup> eine Erlaubnis zu beantragen.

- Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)

Anmerkung:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 12/2022) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Sollten bei der Baumaßnahme organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Hinweise:

Im Zuge von geplanten Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses.

Gemäß Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 5. Februar 2019 Ziffer 14 wird nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bauleitplans umgehend um die Übersendung folgender Unterlagen gebeten:

- eine digitale Version des beschlossenen und ausgefertigten Bauleitplans,
- eine digitale Version der beschlossenen und ausgefertigten Begründung, sowie
- die Bekanntmachung – ebenfalls digital.

Darüber hinaus wird unter Berufung auf den Verfahrenserlass, Ziffer 14 vorletzter Absatz Satz 2, um Übersendung eines beglaubigten Ausdruckes der o. g. Unterlagen auf Papier gebeten. Die digitalen Fassungen senden Sie bitte an die E-Mailadresse regionalentwicklung@kreis-rd.de.

Im Auftrag

**nachrichtlich:**

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
des Landes Schleswig-Holstein  
Referat Regionalentwicklung  
und Regionalplanung (IV 62)

ausschließlich per Mail

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
des Landes Schleswig-Holstein  
Referat für Städtebau und Ortsplanung,  
Städtebaurecht (IV 52)

ausschließlich per Mail

Amt Achterwehr  
Der Amtsdirektor  
für die Gemeinde Melsdorf  
Inspektor-Weimar-Weg 17

24239 Achterwehr



Gemarkung: ---  
 Flur: ---  
 Zähler: ---  
 Nenner: ---  
 Amtliche Fläche m<sup>2</sup>: ---

#### Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000  
  
 Benutzer  
 Erstellungsdatum 16.12.2022

**Kreis Rendsburg-Eckernförde**





Gemarkung: ---  
 Flur: ---  
 Zähler: ---  
 Nenner: ---  
 Amtliche Fläche m<sup>2</sup>: ---

#### Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000  
  
 Benutzer  
 Erstellungsdatum 16.12.2022

**Kreis Rendsburg-Eckernförde**



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

Planungsbüro  
Für Stadt und Region  
Ballastbrücke 12  
24937 Flensburg

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: IV 6211-82968/2022  
Meine Nachricht vom: /

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

20.01.2023

nachrichtlich:

Amt Achterwehr  
Der Amtsdirektor  
Inspektor-Weimar-Weg 17  
24239 Achterwehr

Mit Kopie für die Gemeinde **Melsdorf**

d.d. Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde

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 (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)**

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Melsdorf**

Mit Schreiben vom 11.11.2022 informieren Sie über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde

Melsdorf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet am nordöstlichen Rand der Ortslage Melsdorf. Der Plangeltungsbereich ist ca. 0,6 ha groß. Durch die Planung sollen vier bestehende Wohngebäude planungsrechtlich abgesichert werden. Zusätzlich soll eine geringfügige Nachverdichtung im nördlichen Baufenster ermöglicht werden. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll entsprechend berichtigt werden.

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) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Gemeinde Melsdorf befindet sich im Ordnungsraum Kiel und auf der Siedlungsachse Kiel – Felde.

Durch die Planung soll hauptsächlich baulicher Bestand abgesichert und teilweise ergänzt werden.

Vor diesem Hintergrund wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

Allerdings handelt es sich aus Sicht der Landesplanung bei der Planung um keine Nachverdichtung sondern auch um die Neuinanspruchnahme von Fläche im Außenbereich.

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:

- Nach dem Grundsatz des **Vorrangs der Innenentwicklung** gem. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB sind im Rahmen einer Standortalternativenprüfung für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zuerst mögliche Innenentwicklungspotenziale zu prüfen, bevor neue Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden. 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 darzulegen. Die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die bisherige Prüfung der Standortalternativen entspricht nicht den zuvor beschriebenen Anforderungen an eine ergebnisoffene Alternativenprüfung anhand städtebaulicher Kriterien.

Es wurden keine konkreten Alternativflächen geprüft, sondern lediglich ein konkreter Standort definiert.

Der vorgelegten Planung mangelt es in diesem Zusammenhang an einer ergebnisoffenen Prüfung von Standortalternativen im gesamten Gemeindegebiet anhand städtebaulicher Kriterien zur Auswahl eines möglichst konfliktfreien Standortes.

- Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** zu berücksichtigen sind und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb benachbarter Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.). In Anbetracht der räumlichen Nähe zu dem nördlich an den zu überplanenden Bereich in ca. 105 Meter Entfernung gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes, gehe ich davon aus, dass die Notwendigkeit der Aufstellung eines Geruchsgutachtens hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen geprüft und entsprechende Ausführungen in die Begründung und als Festsetzung aufgenommen werden. Gleiches gilt für die südlich zum Planbereich verlaufende Kreisstraße 4 (Ottendorfer Straße), deren ausgehender Verkehrslärm ebenfalls in den Planbereich sich einwirken könnte.
- Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 17 beabsichtigt die Gemeinde Melsdorf zwei Teilgebiete nach unterschiedlichen Aufstellungsverfahren zu entwickeln.

Hierzu bitte ich um Beachtung der folgenden Kommentierung [Brügelmann/Scharmer BauGB § 13b Rn. 23a]:

*Wird ein B-Plan sowohl für Flächen gem. §13a als auch für Flächen gem. § 13b aufgestellt, so muss in der Begründung zum B-Plan trennscharf abgegrenzt werden, welches Verfahren für die jeweilige Teilfläche zur Anwendung kommt. Nur dann kann fehlerfrei abgewogen werden, ob für die jeweilige Teilfläche die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden (so VGH Mannheim 13.5.2020 – 3 S 3137/19 – NVwZ-RR 2020, 865).*

Gez. Kretzschmar

(Fin Kretzschmar)