

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

Landesplanung

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Straße 29
24941 Flensburg
nur per Mail an: rossow@pro-regione.de

Ihr Zeichen: sr
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023
Mein Zeichen: IV 626
Meine Nachricht vom: /

Johannes Pick
johannes.pick@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1853

25. Oktober 2023

nachrichtlich:

Bürgermeister der Gemeinde Handewitt
Fachdienst II Bau, Planung, Ordnung
Hauptstraße 9
24983 Handewitt

nur per Mail an: Joerg.Pantel@gemeinde-handewitt.de

Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
Kreisentwicklung, Bau und Umwelt
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

nur per Mail an: pit.kortuem@schleswig-flensburg.de

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

im Hause

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);

- **66. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“ der Gemeinde Handewitt, Kreis Schleswig-Flensburg**
- **Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG – Ihr Schreiben vom 15.09.2023**

Mit oben genanntem Schreiben wird über die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“ der Gemeinde Handewitt informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tiny-House-Siedlung mit 15 Tiny-Häusern von maximal 50 m² Grundfläche. Dafür soll eine Wohnbaufläche dargestellt bzw. ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hüllerup, nördlich der Bredstedter Straße (K67). Der ca. 0,66 ha große Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan teilweise als Mischgebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Handewitt wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, *GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409*) – **LEP-Fortschreibung 2021** – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V**. Darüber hinaus sind die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 739*) – **LEP Wind** – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 1082*) – **RPI Wind** – maßgeblich.

Der Planungsansatz war bereits Gegenstand eines Planungsgespräches am 16.11.2022. Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben wurden seitens der Landesplanung nicht vorgetragen.

Der Ortsteil Hüllerup der Gemeinde Handewitt besitzt keine zentralörtliche Einstufung und deckt damit den örtlichen Wohnungsbaubedarf. Gemeinden bzw. Ortsteile ohne zentralörtliche Einstufung unterliegen dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Daher können im Ortsteil Hüllerup im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden. Dabei ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Zum genannten Stichtag wies der Ortsteil Hüllerup gemäß Angabe der Gemeinde Handewitt einen Wohnungsbestand in Höhe von 186 Wohneinheiten (WE) auf. Damit fügt sich das Vorhaben in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Der gewählte Standort des Vorhabens liegt überwiegend innerhalb der Innenbereichs des Ortsteils Hüllerup, so dass dem Vorrang der Innenentwicklung der LEP-Fortschreibung 2021 entsprochen wird.

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass die Gemeinde Standortalternativen im Gemeindegebiet geprüft hat und hier bereits auf eine vorangegangene Studie

(Standortalternativenprüfung zur wohnbaulichen Untersuchung des Innenentwicklungspotenzials Gemeinde Handewitt, 2016) zurückgreifen kann. Hierfür wurden insgesamt 12 Potenzialflächen Eignung untersucht. Dabei kommt sie zu dem Ergebnis, dass weitere potentiell geeignete Flächen/Baulücken vorhanden sind und teilweise sogar besser geeignet wären, jedoch diese der Gemeinde auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Vor diesem Hintergrund kann bestätigt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Für das weitere Verfahren wäre es sinnvoll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages den Unterlagen beigefügt werden, auch um nachvollziehen zu können, wie die organisatorischen Rahmenbedingungen (Genossenschaftsmodell) umgesetzt werden sollen.

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**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- 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.

Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarten Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.). In Anbetracht der unmittelbaren räumlichen Nähe zu der östlich an den zu überplanenden Bereich angrenzenden Hofstelle (landwirtschaftlicher Betrieb), gehe ich davon aus, dass die Notwendigkeit von Immissionsuntersuchungen geprüft und entsprechende Ausführungen in die Begründung aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ebenfalls zu prüfen ist, ob eine gültige Betriebsgenehmigung für den (ehemaligen) landwirtschaftlichen Betrieb vorliegt. Auch wenn gegenwärtig keine aktive Nutzung in Form eines landwirtschaftlichen Betriebs mit aktiver Viehhaltung vorherrscht, ist die genehmigte Nutzung zugrunde zu legen.

Darüber hinaus wären (straßen-)verkehrlich bedingte Immissionsbelastungen durch die südlich angrenzende Kreisstraße K67 ausreichend zu berücksichtigen.

- Ausweislich der Begründung (vgl. Kapitel 3.5) grenzt östlich ein unter Denkmalschutz stehendes Bauernhaus an. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass für Planungen im Umgebungsschutzbereich spätestens mit Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung nach § 6 BauGB die Inaussichtstellung einer denkmalrechtlichen Genehmigung erforderlich wird. Eine frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird empfohlen.

- Ich mache auf widersprüchliche Aussagen zwischen den Begründungen zur Flächen-nutzungsplanänderung [Kapitel 3.2 – Nutzung von Niederschlagswasser als Brauch-wasser oder Zuführung zum Regenwasserhauptkanal der öffentlichen Straße] und zum Bebauungsplan [Kapitel 3.2 und 4.2.8 – ausschließlich Versickerung von Nie-derschlagswasser zulässig] aufmerksam; ich bitte in diesem Zusammenhang um Überprüfung und Berichtigung.
- Aus dem Bebauungsplanentwurf wird nicht ersichtlich, in welcher Form eine künftige Nutzung des Güllebehälters beabsichtigt wird. Lediglich aus der Begründung wird ersichtlich, dass eine Nutzung als Gemeinschafts- und Veranstaltungsraum beab-sichtigt sei.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 des Bebauungsplans ist eine maximale Grund-fläche von 50 m² zulässig. Diese überschreitet der aus der Nutzung genommene Gül-lebehälter deutlich. Soweit eine Nutzungsänderung der bestehenden baulichen An-lage beabsichtigt ist, wäre diese nach jetzigem Stand der Festsetzungen unzulässig; um Überprüfung und ggf. Anpassung wird gebeten.

- Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 i.V.m. der Grundflächenfestsetzung [GR max. 50 m²] sollte dahingehend überprüft und konkretisiert werden, dass die Festsetzung ins Verhältnis zu entsprechenden Bezugsgrößen (z.B. je Hauptanlage und Grund-stück sowie Grundstücksmindestgrößenfestsetzung) gesetzt wird. Dies scheint unter dem Blickwinkel einer städtebaulichen Fehlentwicklung dringend geboten, da durch genehmigungsfreie Grundstücksteilungen eine ggf. ungewollt dichte, städtebaulich unerwünschte Bebauungsstruktur entstehen könnte.

gez. Johannes Pick



Kreis Schleswig-Flensburg

Der Landrat

SG Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Str. 7 • 24837 Schleswig

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Straße 29
24941 Flensburg

Ansprechpartner Herr Kortüm	
Zimmer 408	4. OG
☎ (04621) 87- 496	Zentrale 87- 0
Fax (04621) 87- 588	
E-Mail pit.kortuem@schleswig-flensburg.de	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15. September 2023

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
3-603-PK/FNP 66 + VBB 62

Schleswig,
16. Oktober 2023

Gemeinde Handewitt: 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“

hier: Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorbeugende **Brandschutz** weist auf Folgendes hin:

- Die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass die rückwärtigen Grundstücksbereiche bei Bebauung mit einer Entfernung > 50 m von der öffentlichen Straße durch die örtliche Wehr angefahren werden können.
- Bei der Löschwasserversorgung ist der Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu berücksichtigen.
- Gem. der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund- sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

Dienstgebäude
Flensburger Str. 7
24837 Schleswig
Eingang Windallee
E-Mail: kreis@schleswig-flensburg.de

Sprechzeiten
Allgemein
Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
und Do. 15:00 - 17:00 Uhr

Bau-/ Umweltbereich
nur montags
und donnerstags
Internet: <http://www.schleswig-flensburg.de>

Kfz-Zulassung
Mo.-Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
und Di. 13:30 - 15:30 Uhr
und Do. 13:30 - 16:30 Uhr

Banken
Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80
BIC NOLADE21NOS
Postbank Hamburg
IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02
BIC PBNKDEFF

Seitens der unteren **Naturschutzbehörde** bestehen gegen die vorgelegten Planungen über die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 der Gemeinde Handewitt bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Der für die geplante Erschließung des Bebauungsplanes erforderliche Knickdurchbruch wird seitens der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag ist vor Satzungsbeschluss zu stellen.

Etwas erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Seitens der unteren **Wasserbehörde** bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 62 „Tiny House-Quartier Hüllerup“ in der Gemeinde Handewitt keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Niederschlagswasser soll gemäß Punkt 3.2 der Begründung versickert werden.

Das wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Es ist dazu aber im Vorwege die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet zu überprüfen, um dann klare Vorgaben bzgl. der NW-Entwässerung treffen zu können.

Das Entwässerungskonzept ist im Bauleitverfahren zu erstellen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers in diesen Gebieten ist der Aspekt der Verdunstung von Niederschlagswasser, (gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1, Erlasses vom 10.10.2019), zu berücksichtigen. Dies kann z.B. durch straßenbegleitende Mulden erreicht werden und müssen in die Planzeichnung mit dargestellt werden.

Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Dies ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären.

Aus **planerischer** Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- In der Nutzungsschablone wird eine GR von max. 50 m² festgesetzt. Dieser Wert bezieht sich jedoch nicht auf jede einzelne Hauptanlage, sondern auf das gesamte Bau-
feld. Hierbei wäre entweder die m² zu einem Gesamtwert zu addieren oder ein Verhältnis über eine GRZ darzustellen.
- Zwischen WA 1 und WA 2 sind keine Knödellinien zur Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung festgehalten.
- Ziffer 4 in Text (Teil B) sollte überprüft werden. Bei einer potentiellen Grundstücksteilung wären mehrfach 15 Hauptanlagen möglich. Es wird empfohlen, hier ebenfalls einen Bezug zu WA1 herzustellen.

- In der Begründung wird von 13 Tiny-Houses zum Wohnen und 2 Gemeinschaftshäusern gesprochen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass theoretisch angesichts Ziffer 5.1 (Text (Teil B) in den Gemeinschaftshäusern ebenfalls Wohneinheiten möglich wären.
- Vorsorglich weise ich darauf hin, dass angesichts Ziffer 6 Text (Teil B) neben den Tiny-Houses nur ein Versorgungshaus ausschließlich für Strom-, Wasser und Telekommunikationsanschlüsse zulässig ist. Es sind demnach keine eigenständigen Gartenhäuschen etc. für Gartengeräte etc. möglich.
- In Ziffer 6.1 Text (Teil B) wird lediglich Bezug auf die Nebenanlagen in WA 1 genommen. Sofern hier auch Stellplätze ausgeschlossen werden sollen, wäre ein Rechtsbezug herzustellen.
- Die Begriffe „Sichtschutzhecke“ und „Sichtschutzzaun“ unter Ziffer 9.2 der örtlichen Bauvorschriften sind genauer zu definieren.
- Der Güllebehälter soll laut Begründung einer zukünftigen Nutzung zugeführt werden. Hierzu finden sich jedoch im Text (Teil B) noch keine Festsetzungen. Diese sind entsprechend den geplanten Anforderungen zu ergänzen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es sich hier vrs. auch um eine Hauptanlage handeln wird. Entsprechend sind die Festsetzungen 2 bis 5 des Text (Teil B) und die Nutzungsschablone zu beachten.
- In der Planzeichenerklärung sind nicht alle Planzeichen erfasst.
- In Ziffer 4.2.2 Seite 10 zweiter Absatz der Begründung des Bebauungsplans wird von Überschreitung von Obergrenzen gesprochen. Durch die letzte BauNVO-Novelle sind die Werte nach § 17 BauNVO Orientierungswerte. Dies sollte redaktionell geändert werden.

Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag:

gez. Kortüm

Landesamt für Umwelt
Postfach 2141 | 24937 Flensburg

Außenstelle Flensburg
Technischer Umweltschutz

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

per Mail

Ihr Zeichen: sr
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023
Mein Zeichen: 7815-Blp 2023/702
Meine Nachricht vom:

Holger Wiesner
holger.wiesner@lfu.landsh.de
Telefon: 0461/804-414
Telefax: 0461/804-240

09.10.2023

Gemeinde Handewitt

66. Änderung des Flächennutzungsplans – Ausweisung einer Wohnbaufläche -

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2 / 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.

Hinweise sind nicht mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wiesner

Landesamt für Umwelt
Postfach 2141 | 24937 Flensburg

Außenstelle Flensburg
Technischer Umweltschutz

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

per Mail

Ihr Zeichen: sr
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023
Mein Zeichen: 7815-Blp 2023/703
Meine Nachricht vom:

Holger Wiesner
holger.wiesner@lfu.landsh.de
Telefon: 0461/804-414
Telefax: 0461/804-240

09.10.2023

Gemeinde Handewitt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2 / 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.

In den Planunterlagen fehlen die entsprechenden Vorprüfungen nach den Vorgaben der DIN 18005 -1 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ nicht ausreichend dargestellt (maßgeblicher Außenlärmpegel, Nachweise und Anforderungen zum Schallschutz, Maßnahmen zur Selbsthilfe).

Dieses müsste im weiteren Verfahren erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wiesner

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
Bahnhofstraße 38 | 24937 Flensburg

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner Str. 29
24941 Flensburg

nur per E-Mail an: rossow@pro-regione.de

Dezernat 33- Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023
Mein Zeichen: UV-136421/202
Meine Nachricht vom:

Julia Thiele
Julia.Thiele@lnl.landsh.de
Telefon: 0461/804-490
Telefax: 0461/804-204

18.09.2023

Gemeinde Handewitt
66. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Handewitt umfasst oder berührt keine Flächen die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen.

Forstbehördliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Julia Thiele

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
Bahnhofstraße 38 | 24937 Flensburg

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner Str. 29
24941 Flensburg

nur per E-Mail an: rossow@pro-regione.de

Dezernat 33- Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023
Mein Zeichen: UV-136413/2023
Meine Nachricht vom:

Julia Thiele
Julia.Thiele@lnl.landsh.de
Telefon: 0461/804-490
Telefax: 0461/804-204

18.09.2023

Gemeinde Handewitt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 "Tiny-House-Quartier Hüllerup"

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes berührt keine Flächen die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen.

Forstbehördliche Belange sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Julia Thiele

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

Pro Regione
z. Hd. Frau Rossow
Lise-Meitner-Straße 29
24941 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023 /
Mein Zeichen: Fplan66-Handewitt-SF /
Meine Nachricht vom: /

Anja Schlemm
anja.schlemm@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 18.09.2023

66. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Handewitt Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Rossow,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 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 SH: 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



Anja Schlemm

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

Pro Regione
z. Hd. Frau Rossow
Lise-Meitner-Straße 29
24941 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023 /
Mein Zeichen: Bplan62-Handewitt-SF /
Meine Nachricht vom: /

Anja Schlemm
anja.schlemm@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 18.09.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“ der Gemeinde Handewitt

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Rossow,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 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 SH: 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



Anja Schlemm

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

FINGEGANGEN

13. OKT. 2023

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 15.09.23
Unser Zeichen: pk-he
Unsere Nachricht vom:
Ansprechpartner: Herr Klerck
Telefon: 04638 8955-200
Telefax: 04638 8955-55
E-Mail: p.klerck@wv-nord.de

Service-Zeiten
Mo-Do 08:30 – 12:30 und 13:30 – 16:30 Uhr
Freitag 08:30 – 12:00 Uhr

Datum: 10.10.2023

Bebauungsplan Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“ der Gemeinde Handewitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Nord bestehen aus trinkwasser- und abwassertechnischer Hinsicht keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.

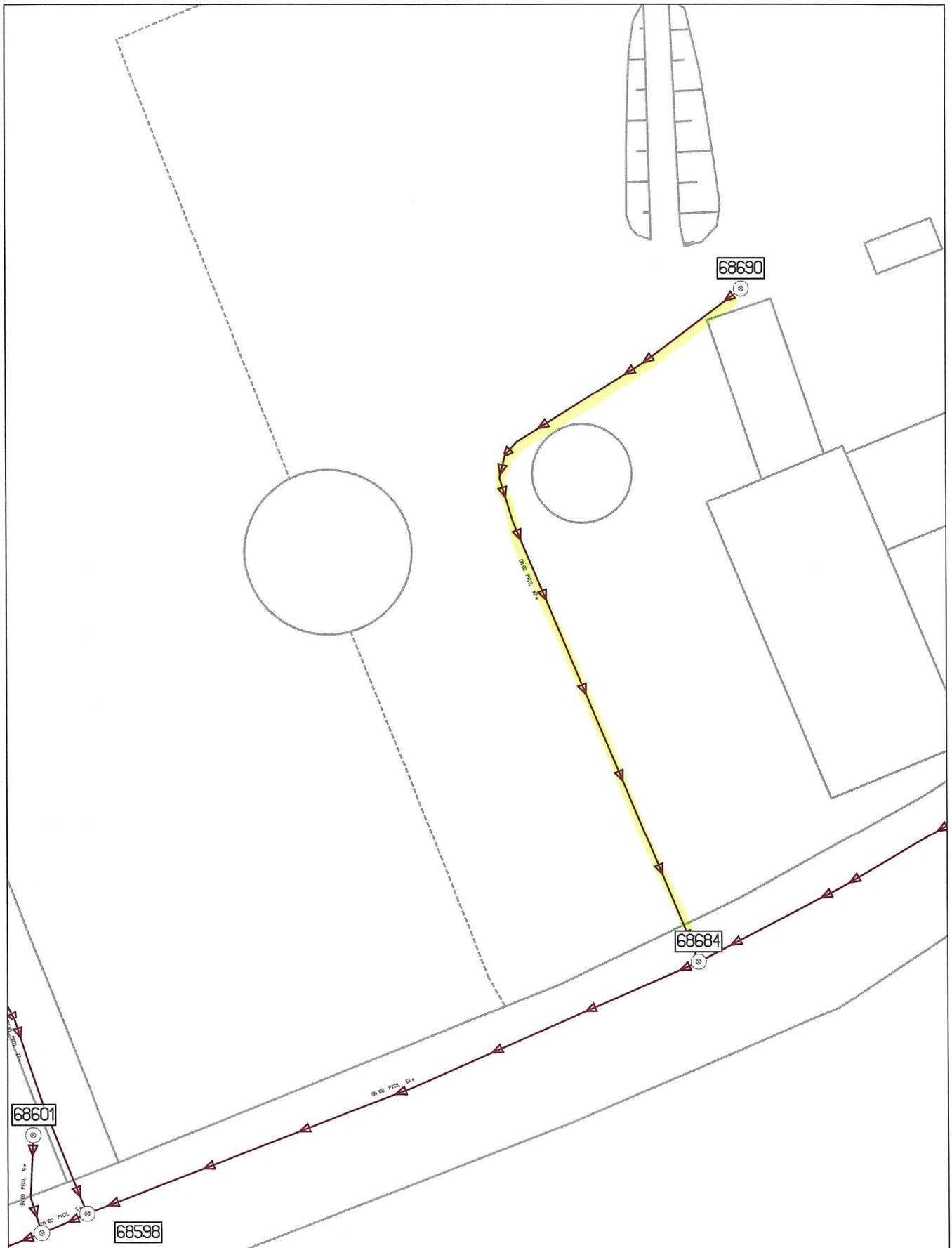
Wir weisen an dieser Stelle aber daraufhin, dass es seitens des WV-Nord keine direkte Anbindung je Tiny-House an das öffentliche Trinkwassernetz und die Schmutzwasser Beseitigungsanlagen des WV-Nord geben wird. Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz kann nur über eine Übergabestelle an der zur Straße gelegenen Grundstücksgrenze z. B. über einen Schacht erfolgen. Die erforderlichen Anschlüsse zu den einzelnen Tiny Häusern sind durch den jeweiligen Besitzer in eigen Regie durch ein Fachunternehmen herzustellen. Das gleiche gilt für die Schmutzwasserbeseitigung, in dem Sinne als das eine Abwasserpumpstation an der Grundstücksgrenze durch den WV-Nord errichtet wird, in welche die Anschlussnehmer ihr Schmutzwasser einleiten müssen. Im westlichen Teil des Plangebietes (St. 2) verläuft eine Abwasser Druckrohrleitung (siehe Anlage). Für diese ist zu unseren Gunsten ein Leitungsrecht mit einem 2 m breiten Schutzstreifen, welcher nicht überbaut werden darf, einzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

WASSERVERBAND NORD

im Auftrag


Dipl.- Ing. Peter Klerck
Leiter Technik



Achtung !

Alle angegebenen Maße sind nur unverbindliche Richtmaße. Bei allen Erdarbeiten ist die genaue Lage der Rohrleitungen stets durch Stichgräben festzustellen!

Ausgabedatum: 26.09.2023

**WASSERVERBAND
NORD**

Wasser Abwasser

Wanderuper Weg 23 24988 Oeversee

Tel. 04638-89550 Fax 04638-89555



Maßstab:

1 : 500

Lageplan

Hüllerup VB-Plan-62

Handewitt

Kanalauskunft

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Postfach 27 53, 24917 Flensburg

Pro Regione
für die Gemeinde Handewitt
Lise-Meitner-Str.29
24941 Flensburg

nachrichtlich:
Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
- Straßenverkehrsbehörde -
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

Ihr Zeichen: sr
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023
Mein Zeichen: 45204 - 555.811
Meine Nachricht vom:

Martina Schultz
Martina.Schultz@lbv-sh.landsh.de
Telefon: (0461) 90309-154
Telefax: (0461) 90309-185

29. September 2023

F-Plan (66. Änderung) und B-Plan Nr. 62 der Gemeinde Handewitt
Frühzeitige Beteiligung der TÖB

Das ausgewiesene Gebiet liegt nördlich der K 67 im Abschnitt 070, innerhalb der OD.

Gegen den F-Plan (66. Änderung) und B-Plan Nr. 62 der Gemeinde Handewitt bestehen von hier keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Alle baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 67 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV-SH zur Genehmigung vorzulegen.
Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.
2. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden.
3. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der K 67 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.
Evtl. erforderliche Schallschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten des Trägers der Straßenbaulast der K 67 „Bredstedter Straße“ und der L 96 „Oeverseering“ gehen.

Schultz



Kreis Schleswig-Flensburg

Der Landrat

SG Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Str. 7 • 24837 Schleswig

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Ansprechpartner Herr Kortüm	
Zimmer 408	4. OG
☎ (04621) 87- 496	Zentrale 87- 0
Fax (04621) 87- 588	
E-Mail pit.kortuem@schleswig-flensburg.de	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
3-603-PK/137 FNP 66 + B 62

Schleswig,
15. November 2024

Gemeinde Handewitt: 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hül-lerup“

hier: Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die untere **Bauaufsichtsbehörde** gibt folgende bauaufsichtliche Fragen/Hinweise mit der Bitte um Beachtung:

- Es fehlen vermaßte Baugrenzen in Abhängigkeit zu den Grünflächen.
- In der Legende fehlt eine Zeichenerklärung für die Strich-Punkt-Linie siehe Umgrenzung von St 1, St 2 und GA.
- Die Fläche St 2 kann nur über den öffentlichen Verkehrsraum erreicht werden. Eine Zuwegung innerhalb des Bebauungsplanes ist nicht möglich, da in der Grünfläche keine baulichen Anlagen (z.B. Wege) zulässig sind.
- Es ist zu klären, was gemäß Textteil B, Pkt. 1.2 Gemeinschaftsgebäude sind (Besucherhaus, Gemeinschaftsküche, Lagerhalle, Spielplatz...)
- Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 10 Wohneinheiten ist gem. § 8 Abs. 2 LBO auf dem Baugrundstück oder in Unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Die Fläche ist im Bebauungsplan darzustellen

Dienstgebäude
Flensburger Str. 7
24837 Schleswig
Eingang Windallee
E-Mail: kreis@schleswig-flensburg.de

Sprechzeiten
Allgemein
Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
und Do. 15:00 - 17:00 Uhr

Bau-/ Umweltbereich
nur montags
und donnerstags
Internet: <http://www.schleswig-flensburg.de>

Kfz-Zulassung
Mo.-Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
und Di.13:30 - 15:30 Uhr
und Do.13:30 - 16:30 Uhr

Banken
Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80
BIC NOLADE21NOS
Postbank Hamburg
IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02
BIC PBNKDEFF

- Textteil B, Punkt 6.1 ist nicht nachvollziehbar. Was ist mit Anlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO gemeint und wieso bezieht sich der Text (siehe Klammer) auf Stellplätze, Garagen und Zufahrten, die in § 12 BauNVO geregelt werden.
- Es ist klarzustellen, ob Garagen im Bereich des WA 1 zulässig sind.

Die untere **Naturschutzbehörde** merkt zu den vorgelegten Planungen über die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 der Gemeinde Handewitt folgendes an:

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Vorgaben zu den vorhandenen Knicks entsprechend der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 umgesetzt werden.

Die naturschutzrechtliche Ausnahme für die Beseitigung von 4 m Knick für die Erschließung der Planung wird in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag ist vor Satzungsbeschluss einzureichen.

Kompensation

Der beschriebenen Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in den Naturhaushalt wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.

Eingriff in Knickstrukturen für die Erschließung der Planung (geschütztes Biotop gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Die naturschutzrechtliche Ausnahme für die Beseitigung von 4 m Knick für die Erschließung der Planung wird in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag ist vor Satzungsbeschluss einzureichen.

Umgang mit vorhandenen Knicks (geschütztes Biotop gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Innerhalb der Planungsstandes nach § 4 (1) BauGB war der Abstand zu den vorhandenen Knicks an der westlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches noch mit 3 m Abstand zum Knickfuß dargestellt, dagegen bestanden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. In der nun zur Stellungnahme vorgelegten Planung ist der Abstand innerhalb der Planzeichnung auf 3 m Abstand von der Geltungsbereichsgrenze anstelle zum Knick dargestellt. Dadurch verringert sich der Abstand von Knick zur Baugrenze erheblich. Auch wenn innerhalb der Planzeichnung das Wort „Hecke“ anstelle Knick verwendet wird, handelt es sich um Knicks. Dies bestätigt die Planung selbst (vgl. Begründung S. 7, Kap. 3.3 letzter Absatz, sowie Umweltbericht S. 32 Kap. 6.4.1.2 - a) letzter Absatz).

Knicks sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie der Biotop-VO des Landes SH unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum geschützt. Ein Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes

beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält und der Knick einschließlich Knicksaum unbeeinträchtigt bleibt.

Nach fachlicher Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde kann ein wirksamer und dauerhafter Knickschutz im Regelfall nur gewährleistet werden, wenn ein Knickschutzstreifen von mind. 3 m ab Knickfuß festgesetzt wird, die Pflege in öffentliche Hand übergeht, oder mind. in Gestattungsverträgen zum Bebauungsplan geregelt wird. Eine Überführung von Knicks in besiedelte Bereiche geht immer mit einem Funktionsverlust der Knicks einher. Die Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen und vor allem der regelmäßige Aufenthalt von Menschen in unmittelbarer Nähe zu Knicks werden demnach von vornherein verhindern, dass sich in der erforderlichen relativen Ungestörtheit die für das Biotop Knick typische Fauna ansiedeln oder erhalten kann. Der Knick verliert durch diese massiven und dauerhaften Störungen, auch wenn er optisch erhalten bleibt, seine funktionale Bedeutung für den Naturhaushalt (vgl. Verwaltungsgericht SH Az. 2A 151/09).

Der gesetzliche Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Er stellt gegenüber einer gemeindlichen Satzung ein höherrangiges Recht dar, welches von der Gemeinde als verbindliche Vorgabe zu beachten ist. Der Biotopschutz ist daher grundsätzlich nicht abwägungsfähig.

Der Knickschutz ist daher unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen. Dies betrifft auch die Festsetzungen zu Verkehrsflächen, Wanderwegen sowie von Entwässerungseinrichtungen entlang von Knicks. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Knicks durch die mit der Anlage von Infrastruktureinrichtungen verbundenen Abgrabungen / Aufschüttungen sind ebenfalls entsprechende Schutzabstände einzuhalten. Können diese Rahmenbedingungen in begründeten Fällen nicht eingehalten werden ist der damit einhergehende Funktionsverlust, welcher einen erheblichen Eingriff darstellt, auszugleichen. Es wird daher empfohlen, die Knicks an den Grenzen des Geltungsbereiches zu entwidmen und 1:1 auszugleichen. Der Antrag auf Entwidmung der Knicks wäre vor Satzungsbeschluss zu stellen.

Seitens der unteren **Wasserbehörde** bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 62 „Tiny House-Quartier Hüllerup“ in der Gemeinde Handewitt keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Niederschlagswasser soll gemäß Punkt 3.2 der Begründung versickert werden. Das wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Dies ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären.

Aus **planerischer** Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Um den ehemaligen Güllebehälter befindet sich eine Knödellinie. In der Planzeichenerklärung wird diese Linie aber nicht erklärt. Handelt es sich hierbei um die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen?
- Mit Verweis auch auf die Stellungnahme der Bauaufsicht sollte dargelegt werden, um welche Nutzung es sich bei den Gemeinschaftsanlagen handelt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Gemeinschaftsanlagen nur um Nebennutzungen handeln kann. Sofern dies für sich eigenständige Hauptanlagen sind, wären diese entsprechend über den dazugehörigen § 9 (bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB etc.) festzusetzen.
- In den Begründungen wird unter dem Punkt Immissionen darauf verwiesen, dass Immissionen zu erwarten sind, aber nicht, wie damit umzugehen ist. Hierzu wurde auch ein entsprechendes Gutachten übersandt und Festsetzungen getroffen. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in der Begründung entsprechend darzulegen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind zwar unter Ziffer 4.2.12 dargestellt aber nicht begründet.
- In Ziffer 11.2 wird Bezug zum öffentlichen Raum genommen. Angesichts des privaten Geländes sollte hier geprüft werden, ob diese Festsetzung den Zielen der Gemeinde entspricht.

Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag:

gez. Kortüm

Von: sebastian.kraft@im.landsh.de
Gesendet: Montag, 25. November 2024 10:00
An: rossow@pro-regione.de
Cc: pit.kortuem@schleswig-flensburg.de
Betreff: Gemeinde Handewitt, 66. Änderung FNP und B-Plan Nr. 62

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 66. Änderung des FNP und der Aufstellung des B-Plans Nr. 62 „Tiny-House-Quartier Hüllerup“ der Gemeinde Handewitt hat sich die Landesplanung bereits mit Stellungnahme vom 25.10.2024 und mit Schreiben vom 04.07.2024 geäußert, auf die ich zuerst noch einmal verweise.

Die seinerzeit angesprochenen Aspekte hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, der Innenentwicklung und der Standortalternativenprüfung wurden bereits positiv bewertet.

Da es keine wesentlichen Änderungen an der Planung gibt, die zu einer anderen Einschätzung führen würden, ist die Abgabe einer erneuten landesplanerischen Stellungnahme in diesem Fall nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Sebastian Kraft



Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein

Referat 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung

IV 624

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Telefon: +49 431/988 – 3341
Fax: +49 431/988 - 614 – 3341
sebastian.kraft@im.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.

Von: tore.weseler@im.landsh.de
Gesendet: Montag, 25. November 2024 10:05
An: rossow@pro-regione.de
Cc: pit.kortuem@schleswig-flensburg.de; Ute.Runge@gemeinde-handewitt.de; Joerg.Pantel@gemeinde-handewitt.de; sebastian.kraft@im.landsh.de
Betreff: Handewitt, F066 und B062

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden zur 66. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 62 folgende Hinweise gegeben:

- Bereits in meiner Stellungnahme vom 25.10.2023 hatte ich darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde durch schallgutachterliche Untersuchung den Lärmimmissionen untersucht hat und entsprechende schützende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen hat.

Offen bleibt hingegen, wie insbesondere in Anbetracht der unmittelbaren räumlichen Nähe zu umliegenden Hofstellen (mehrere landwirtschaftliche Betriebe) im Nahbereich, der Nachweis zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geführt werden soll und die Gemeinde die Notwendigkeit von Untersuchungen von Geruchsmissionen geprüft hat; entsprechende Ausführungen sind in die Begründung aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang weise ich wiederholt darauf hin, dass ebenfalls zu prüfen ist, ob eine gültige Betriebsgenehmigung für den (ehemaligen) landwirtschaftlichen Betrieb vorliegt. Auch wenn gegenwärtig keine aktive Nutzung in Form eines landwirtschaftlichen Betriebs mit aktiver Viehhaltung vorherrscht, ist die genehmigte Nutzung zugrunde zu legen. Entsprechende Aussagen sind die Planbegründung aufzunehmen, um die Belastung mit Immissionen nachvollziehbar zu dokumentieren.

- Die Darstellung bzw. Festsetzung der Grünfläche ist mit einer Zweckbestimmung zu versehen. Weiterhin kann bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans auch die Entscheidung darüber getroffen werden, ob eine öffentliche oder private Grünfläche ausgewiesen werden soll; sie ist spätestens auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Es wird um Überprüfung und Ergänzung gebeten.
- Im Kapitel 2.2 und 7.2.1.2 der Planbegründung ist klarzustellen, dass die Teilaufstellung des Regionalplans für Windenergie an Land rechtskräftig aufgehoben worden ist. Alternativ sind die Aussagen hierzu ersatzlos zu streichen.
- Im Kapitel 3.5 ist näher auszuführen, welche Auswirkungen durch die Planaufstellung im Umgebungsschutzbereich unmittelbar angrenzend an das Kulturdenkmal [Hofstelle Bredstedter Straße 46, Wohnhaus und Stallflügel] bestehen. Eine rechtzeitige Abstimmung

mit dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird anheimgestellt.

Darüber hinaus wird erneut darauf hingewiesen, dass für Planungen im Umgebungsschutzbereich spätestens mit Vorlage der Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung nach § 6 BauGB die Inaussichtstellung einer denkmalrechtlichen Genehmigung erforderlich ist.

- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.

Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor.

Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter:

www.itvsh.de/xplanung/

Zur Flächennutzungsplanänderung:

- Für die östliche, kaminrote Fläche wird keine nähere Darstellung des Flächentyps vorgenommen. Soweit es sich um eine Wohnbaufläche handeln sollte, wird um entsprechende Aufnahme einer Bauflächendarstellung entsprechend der PlanZV gebeten.
- Der Planbegründung mangelt es an Aussagen zum in Aussicht genommenen Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser. Zur nachvollziehbaren Darlegung der gesicherten wasserrechtlichen Erschließung sind entsprechende Aussagen in die Begründung aufzunehmen.

Zum Bebauungsplan:

- Der Gemeinde wird dringend empfohlen, die in Aussicht genommenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu überprüfen.

Diesseitig bestehen erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit zur Festsetzung der Anzahl von Hauptanlagen in der textlichen Festsetzung zu Ziffer 1.1 und 1.2; weder dem § 9 Abs. 1 BauGB noch dem § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind eine entsprechende Rechtsgrundlage zu entnehmen. Gleiches gilt auch für die textliche Festsetzung zu Ziffer 4.1.

Darüber hinaus bestehen Bedenken gegen die unter Ziffer 1.3 getroffenen Ausschlüsse von allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Hinblick auf die Wahrung des Gebietscharakters eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO).

- Die textliche Festsetzung unter Ziffer 5.1 entspricht nicht dem Regelungsgehalt der angegebenen Ermächtigungsgrundlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB). Ausweislich des Wortlauts wird eine beschränkende Festsetzung auf eine Wohneinheit je Wohngebäude vorgenommen. Die Begrifflichkeit „Wohneinheit“ ist nicht deckungsgleich mit dem Begriff der „Wohnung“, welcher dem Wortlaut der Festsetzungsermächtigung entspricht. Als Wohneinheit können auch mehrere Wohnungen durch einen zusammenhängenden Nutzerkreis als Einheit subsumiert werden. Zur Vermeidung von Rechtsnachteilen durch Verstoß gegen das Konkretisierungsgebot von Satzungen wird eine Anpassung der textlichen Festsetzung dringend empfohlen.
- Zur textlichen Festsetzung in Ziffer 10.5 wird darauf hingewiesen, dass die in Bezug genommenen textlichen Festsetzungen überprüft werden sollten. Eine textliche Festsetzung mit der Ziffer 10.6 ist im vorliegenden Planentwurf nicht vorhanden.
- Die Planzeichenerklärung ist zu überprüfen und zu vervollständigen, da eine Vielzahl von getroffenen zeichnerischen Festsetzungen nicht erläutert wird.

Mit freundlichen Grüßen

Tore Weseler



Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein

Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht

IV 526

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Telefon: +49 431/988 - 2945
Fax: +49 431/988 - 614 - 2945
Tore.Weseler@im.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.