

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

Landesplanungsbehörde

Amt Süderbrarup
Der Amtsvorsteher
Hauptamt
Königstraße 5
24392 Süderbrarup

nur per Mail an: hauptamt@amt-suederbrarup.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 21.12.2021
Mein Zeichen: IV 624 - 386/2022
Meine Nachricht vom: /

Daniel Möller
daniel.moeller@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1828
Telefax: +49 431 988-6-141828

23. März 2022

nachrichtlich:

mit einer Kopie
für die Gemeinde Wagersrott
durch das Amt Süderbrarup

Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg
Kreisentwicklung, Bau und Umwelt
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

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

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

im Hause

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungs-gesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508);

- **61. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Baugebiet Kälberstraße“ der Gemeinde Wagersrott, Kreis Schleswig-Flensburg**
- **Planungsanzeige gem. §11 LaPlaG und frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB – Ihr Schreiben vom 21.12.2021**
- **Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 24.01.2022**

Mit Schreiben vom 21.12.2021 wird über die geplante 61. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup sowie über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wagersrott informiert.

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Wagersrott, westlich und südlich der Kälberstraße sowie nördlich der Bebauung an der Wagersrottstraße (Kreisstraße K 18).

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von neun Baugrundstücken, auf denen jeweils bis zu zwei Wohneinheiten entstehen können. Perspektivisch sollten vier weitere Baugrundstücke hinzukommen.

Dafür soll u. a. eine Wohnbaubauffläche dargestellt bzw. ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Zugleich sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen nördlich und südlich der Spyrstruper Straße (bis zur Kälberstraße) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den ca. 1,1 ha großen Geltungsbereich größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dar.

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Wagersrott 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 4.5.1 (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.

Die Gemeinde Wagersrott ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion; sie soll daher gemäß LEP-Fortschreibung 2021 den örtlichen Bedarf decken (Kapitel 3.6.1 Ziff. 3 LEP-Fortschreibung 2021). Somit gilt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen entsprechend Kapitel 3.6.1 Ziff. 3 LEP-Fortschreibung 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 Wagersrott laut amtlicher Statistik 112 WE. Das entspricht einem maximalen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 11 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 oder auf Flächen, auf denen gemäß § 34 BauGB Baurecht besteht (Kapitel 3.9 Ziff. 4 LEP-Fortschreibung 2021). Bebauungspläne bzw. Bereiche gemäß § 34 BauGB sind entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan nicht vorhanden.

Begrüßt wird, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen nördlich und südlich der Spyrstruper Straße (bis zur Kälberstraße) zurückgenommen werden sollen.

Gleichwohl bleiben im Bereich der Kälberstraße weiterhin Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan enthalten, die in Bezug auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu berücksichtigen sind.

Vor dem Hintergrund, dass neun Baugrundstücke im Bebauungsplan vorgesehen sind und durch die Flächennutzungsplanänderung perspektivisch weitere vier Baugrundstücke hinzukommen können sowie der berechtigten Annahme, dass im Durchschnitt mehr als eine WE pro Grundstück entsteht, wie dies auch in der Begründung ausgeführt wird, ist absehbar, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen überschritten werden würde. Zusätzlich bestehen durch die verbleibende Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Gemeinde sollte daher den Umfang der vorliegenden Planung reduzieren. Die Reduzierung ist dann im Zusammenhang mit den im Flächennutzungsplan nicht ausgenutzten Wohnbauflächen zu beurteilen, um eine Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens auszuschließen.

Abschließend wird auf Kapitel 3.6.1 Ziff. 1 der LEP-Fortschreibung 2021 hingewiesen, wonach Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen verteilt erfolgen sollen. Dabei bezieht sich die zeitliche Verteilung auf den Planungszeitraum der LEP-Fortschreibung. Die Gemeinde hat diesen Aspekt im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

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:

Mit der Novelle der TA Luft vom 01.12.2021 wurden die Beurteilungskriterien der GIRL in den Anhang der TA Luft übernommen. Demnach sind Gerüche in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn sie die in der Tabelle 22 angegebenen Immissionswerte überschreiten. Diese Werte sind demnach zur Gewährung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1(6) Nr. 1 BauGB zunächst grundsätzlich zu beachten. In Gemengelagen können die für die zum Wohnen dienenden Immissionswerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme erforderlich ist. Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets maßgeblich. Daraus resultiert bei der Planung ein gewisser Abwägungsspielraum. Zwingend erforderlich ist jedoch die Darlegung, dass in dem vorliegenden Fall Umstände vorliegen, die eine ausnahmsweise Überschreitung rechtfertigen. Umso höher die Werte überschritten werden sollen, desto höher sind demnach auch die Anforderungen an die Begründung, die eine höher Gewichtung der anderen Belange in der Abwägung rechtfertigen können. Da die Gemeinde durch ihre Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen hat, kann die Gemeinde demnach nichts planen, was die Gemengelage und die damit verbundenen Konflikte noch verschärfen würde.

Für Dörfliche Wohngebiete setzt die TA- Luft noch keine Immissionswerte fest. Es ist daher noch nicht abzusehen, ob sich die Werte an den Werten für WA/MI mit 10% der Geruchsstunden oder an dem des Dorfgebietes mit 15% der Geruchsstunden orientieren werden. Auf Grund der Gebietsausrichtung mit dem Schwerpunkt auf Wohnen, empfehlen wir im Sinne einer möglichst hohen Rechtssicherheit daher eine Orientierung an den Werten für WA/MI. Soweit von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sind u.a. im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatzes zunächst gewichtige städtebauliche Gründe für eine Entwicklung an dem vorgesehenen Standort aufzuzeigen und unter Berücksichtigung weiterer Alternativen in die abwägende Betrachtung einzustellen. Diesbezügliche Ausführungen sind in den Planunterlagen zu ergänzen.

gez. Daniel Möller