

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

HN Stadtplanung GmbH & Co. KG
Planungsbüro
Ballastkai 1
24937 Flensburg

nur per Mail an: info@hn-stadtplanung.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 28.05.2025
Mein Zeichen: IV 624
Meine Nachricht vom: /

Sebastian Kraft
sebastian.kraft@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988 - 3341

17.07.2025

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg
Kreisentwicklung, Bau und Umwelt

nur per Mail an: bauleitplanung@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 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405);

- **68. Änderung des Flächennutzungsplans und**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 der Gemeinde Handewitt**
- **frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG**
- **Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 01.07.2025**

Mit Schreiben vom 28.05.2025 wird über die o. g. Planung der Gemeinde Handewitt informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Baugrundstücken mit senioren- und

altersgerechten Wohnformen. Dafür ist die Darstellung einer wohnbaulichen Fläche bzw. die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets mit der Zweckbestimmung senioren-/altengerechtes Wohnen vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich westlich und südlich des „Mühlenwegs“ an der Hauptortslage der Gemeinde. Der ca. 1 ha große Geltungsbereich wird derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

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

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), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28) – **LEP-Fortschreibung 2021-**, dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V-** sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (*Amtsbl. Schl.-H. 2025/152*). Darüber hinaus ist 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** – maßgeblich.

Die Gemeinde Handewitt ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung, besitzt jedoch gemäß Regionalplan V u. a. eine planerische Wohnfunktion (s. Kap. 3.2 LEP-VO 2021), sodass die wohnbauliche Entwicklung auch über die Vorgaben des Kap. 3.6.1 Abs. 3 LEP-VO 2021 hinausgehen kann. Diese Entwicklung darf allerdings nicht zu Lasten des zentralen Ortes (hier: des Oberzentrums Flensburg) gehen.

Im Hinblick auf die Standortwahl wird zunächst zur Kenntnis genommen, dass keine geeigneten Innenentwicklungspotentiale gem. Kap. 3.9 Abs. 4 LEP-VO 2021 für das angestrebte Projekt (Wohnquartier für Seniorinnen und Senioren) identifiziert werden konnten, sodass eine bisher unbeanspruchte Außenbereichsfläche in Anspruch genommen werden soll.

Dabei ist zu beachten, dass gem. Kap. 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021 neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftssträchtige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Diesem Grundsatz der Raumordnung entspricht die Planung.

Aufgrund der Lage im Stadt-Umland-Bereich Flensburg sollte die Planungsabsicht in die Koordinierungsrunde eingebracht werden.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Handewitt **keine grundsätzlichen Bedenken** bestehen und den Planungsabsichten insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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:

- Nach dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB sind im Rahmen einer Standortalternativenprüfung zuerst mögliche Innenentwicklungspotenziale zu prüfen, bevor neue Flächen 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 entsprechenden Aussagen zu alternativ in Betracht gezogenen Flächen im Innenbereich und auch siedlungsarrondierenden Flächen sollten in dem Punkt 7 Standortwahl detaillierter erläutert werden. Es ist nachvollziehbar dargelegt, dass auf Grund der geplanten Zielgruppe spezifische Anforderungen an den Standort gestellt werden. Die Gemeinde erläutert, dass sie sich im Vorwege ausgiebig mit der Standortwahl befasst habe. Ich empfehle daher die Ergebnisse dieser Vorprüfung in der Begründung zu ergänzen.
- Aus ortsplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, die Einbeziehung der südlich angrenzenden Freifläche zwischen dem bisherigen Plangebiet und dem Grundstück „Mühlenweg 35“ zu prüfen. Ggf. kann zumindest auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung eine Bauflächendarstellung sinnvoll sein, um eine später entstehende Baulücke ggf. frühzeitig mitzudenken.
- Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Immissionen, die durch die südwestlich gelegenen Kläranlage auf die geplante Wohnnutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu ermitteln und bewerten. Entsprechende Aussagen sind in die Planbegründung, insbesondere in den Umweltbericht, aufzunehmen.
- Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, ist für die jeweiligen Bauleitpläne jeweils ein eigener, der Planungsebene angemessen abgeschichtet formulierter Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen.
- Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Einer

solcher Festsetzung entbehrt es, obwohl die Gemeinde ein Baugebiet (hier: WA, § 4 BauNVO) festgesetzt hat.

- Im Hinblick auf die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wird darauf hingewiesen, dass § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB lediglich eine Festsetzung für einzelne Flächen und nicht für das gesamte Baugebiet deckt. Insoweit wird, auch unter Verweis auf § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB, empfohlen, den Rechtsnormbezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zu entfernen, da die Festsetzung die rechtlich normierte Ermächtigung wohl überschreiten dürfte.
- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sollte zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung sowie der Begrenzung einer Bodenversiegelung auf das notwendige Maß geprüft werden, ob an einer I-Geschossigen Bauweise festgehalten werden soll; entsprechende Ausführungen sollten in die Begründung aufgenommen werden. Die Gemeinde könnte durch entsprechende Festsetzungen und Vereinbarungen eine barrierefreie Zugänglichkeit von Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses sichern.
- Redaktionell sollte berichtet werden, dass es sich um die 68. Änderung des Flächennutzungsplans handelt. In Kapitel 9 und 13 wird u.a. von der 64. Änderung geschrieben.
- 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/