

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

Ingenieurgesellschaft Nord GmbH
Waldemarsweg 1
24837 Schleswig

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: [REDACTED] - 24356/2022
Meine Nachricht vom: /

[REDACTED]
[REDACTED]@im.landsh.de
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]

31.05.2022

nachrichtlich:

Amt Mittelholstein
Der Amtsdirektor
Am Markt 15
24594 Hohenwestedt

Mit einer Kopie für die Gemeinde **Grauel**

d.d. Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde
→ Fachdienst Regionalentwicklung
Kaiserstraße 8
24768 Rendsburg

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

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

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grauel

Mit Schreiben vom 29.03.2022 informieren Sie über die erstmalige Aufstellung eines Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grauel. Der vorgelegte Entwurf sieht unter anderem folgende Darstellungen vor:

- Mischbauflächen im Bereich der bebauten Ortslage Grauel
- Zwei Wohnbauflächen im Norden der Ortslage Grauel. Bei der westlichen Wohnbaufläche handelt es sich um eine neue Flächenausweisung
- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in der Ortslage Grauel.
- Eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Asphaltmischwerk“ im Süden des Gemeindegebietes.
- Ein Vorranggebiet oberflächennahe Rohstoffe als nachrichtliche Übernahme ebenfalls im Süden des Gemeindegebietes
- Eine Fläche für die Abwasserbeseitigung östlich der Ortslage
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft.

Durch die erstmalige Aufstellung eines Flächennutzungsplanes soll neben der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Gebäude und Nutzungen eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Diese befindet sich westlich des Wohngebietes „Koppelbrook“ und östlich der Straße „Achterlang“ und ist ca. 1,5 ha groß.

Weitere Flächenneuausweisungen sind nicht geplant.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Planung 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 Grauel ist nach dem Regionalplan III eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum.

Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den geplanten Darstellungen der Bestandsgebäude. Zu der geplanten Wohnbaufläche werden folgende Hinweise gegeben:

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021 können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue,

nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können.

Im Hinblick auf die geplante Neuausweisung einer Wohnbaufläche werden daher in den Planunterlagen Aussagen zu möglichen Alternativflächen sowie den in Grauel bestehenden Innenentwicklungspotenzialen für erforderlich gehalten. Dabei sollten auch ggf. freie Flächenpotenziale innerhalb des B-Plan-Gebietes 1 kartiert werden.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 decken Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Grauel betrug am 31.12.2022 124 Wohneinheiten. Insofern beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Grauel 12 Wohneinheiten, aufgrund des Vorrangs der Innenentwicklung sind Innenentwicklungspotenziale bei der Neuausweisung von Flächen anzurechnen.

In den Planunterlagen fehlen derzeit Aussagen zur geplanten Wohneinheitenzahl durch die Flächenneuausweisung sowie Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen. Insofern ist eine abschließende landesplanerische Bewertung der Planung hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens derzeit nicht möglich.

Zum Thema Rohstoffsicherung nehme ich wie folgt Stellung:

Der Regionalplan für den Planungsraum III (alt) legt im südlichen Gemeindegebiet ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennahe Rohstoffe fest. Der westliche Teil dieses Vorranggebietes wird – nach erfolgtem Abbau - nunmehr als Sondergebiet Asphaltmischwerk überplant. Im östlichen Bereich des Vorranggebietes stellt der Vorentwurf des Flächennutzungsplans u.a. Waldflächen einschließlich Abstandsflächen dar. Nach Vergleich mit dem Luftbild ist nicht ersichtlich, worauf die dargestellten Waldflächen zurückzuführen sind. Auch darf der Flächennutzungsplan keine Nutzungen darstellen, die den vorrangigen Rohstoffabbau verhindern oder wesentlich erschweren (Kapitel 4.6.1 Abs. 4 LEP 2021). Ich rege außerdem an, eine Darstellung als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen zu prüfen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans auch Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe festgelegt werden. Eine wesentliche fachliche Grundlage für diese Ausweisung stellen die Roh-

stoffpotenzialgebiete dar, die der Geologische Dienst im LLUR im Rahmen eines Fachbeitrages kartiert hat. Im südlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Grauel hat der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II ein Rohstoffpotenzialgebiet (kein Vorranggebiet) aus dem Fachbeitrag übernommen und dargestellt. Die Fertigstellung der Regionalplanentwürfe sowie die Einleitung des öffentlichen Beteiligungsverfahrens soll voraussichtlich im 4. Quartal 2022 erfolgen.

Aus Sicht der Landesplanung wird eine abschließende Stellungnahme bis zur Vorlage konkretisierter Planunterlagen zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze 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** sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.
