

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

Landesplanungsbehörde

Büro für integrierte Stadtplanung
Scharlibbe
Hauptstraße 2b
24613 Aukrug

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211 - 26790/2020
Meine Nachricht vom: /

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

11.06.2020

nachrichtlich:

Amtsleiter
des Amtes Nortorfer Land
Niedernstraße 6
24589 Nortorf

Mit einer Kopie für die Stadt **Nortorf**

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

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

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 20. Mai 2019 (GVObI. Schl.-H. S. 98)

39. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Nortorf

Mit Schreiben vom 04.05.2020 informieren Sie über die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Nortorf. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 40 Einzelhäusern sowie 18 Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau. Der Plangeltungs-

bereich ist ca. 5 ha groß und befindet sich nördlich der Bargstedter Straße. Der Flächennutzungsplan stellt den Großteil der Fläche bereits als Wohnbaufläche dar. Lediglich ein Grundstück im Westen des Plangeltungsbereiches wird im Flächennutzungsplan derzeit noch als Fläche für Wald dargestellt und soll entsprechend geändert werden. Parallel zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 30 für diesen Bereich aufgestellt. Gleichzeitig werden die städtebaulichen Planungsziele des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 23 für diesen Bereich neu entwickelt.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181)

Das Unterzentrum Nortorf gehört nach den Festlegungen des Regionalplanes III zu den Siedlungsschwerpunkten. Der Plangeltungsbereich befindet sich zudem innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2018 haben die Schwerpunkte für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen. Insofern wird die Planungsabsicht der Stadt Nortorf Wohnraum zu schaffen grundsätzlich begrüßt.

Nach Ziffer 3.6.1. Abs. 6 hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung bei der Siedlungsentwicklung. Daher sollten in den Planunterlagen auch Aussagen über die Innenentwicklungspotenziale und zur Erforderlichkeit der Außenentwicklung zu finden sein.

Auch der Kreis Rendsburg-Eckernförde weist in seiner Stellungnahme auf die fehlenden Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen hin. Darüber hinaus bittet der Kreis um eine Prüfung der Art der Wohnungsbedarfe. Die Landesplanung schließt sich – angesichts der demographischen Entwicklung und ihrer Folgen für den Wohnungsbedarf – dieser Forderung an und bittet um Überprüfung, ob nicht mehr Geschosswohnungsbauten und seniorengerechte Wohneinheiten im Baugebiet ermöglicht werden können.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Planung aber keine Bedenken. Insofern wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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.

gez. Kretzschmar

(Fin Kretzschmar)