

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

(per E-Mail)
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstraße 196 - 198
24113 Kiel

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 623-49950/2024
Meine Nachricht vom: /

Antje Hoffmüller
antje.hoffmueller@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-2001
Telefax:

04.10.2024

nachrichtlich (per E-Mail):

Landrat
des Kreises Segeberg
- Bauleitplanung -
23795 Bad Segeberg

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

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 Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 405)

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Leezen, Kreis Segeberg Frühzeitige Beteiligung vom 16.07.2024
Stellungnahmen des Kreises Segeberg vom 06.08.2024 und 21.08.2024**

Die Gemeinde Leezen beabsichtigt, auf der ca. 4 ha großen Fläche „Gewerbegebiet Krems I“ ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Ziel ist es, ortsansässigen Gewerbebetrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten sowie die Ansiedlung auswärtiger Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Plangeltungsbereich bereits als gewerbliche Baufläche dar.

Die Landesplanung hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits eine landesplanerische Beurteilung gegenüber einer

möglichen Gewerbegebietsentwicklung auf der Fläche mit Stellungnahme vom 30.06.2022 abgeben. Insofern verweise ich zunächst auf die bereits vorliegende Stellungnahme.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung 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, Ressortbezeichnungen geändert durch Artikel 64 der Verordnung vom 27. Oktober 2023, GVOBl. Schl.-H. S. 514) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Die Gemeinde Leezen ist gemäß dem zentralörtlichen System ein ländlicher Zentralort, der sich weiter entwickeln soll.

Zentraler Ort ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet in der Hauptortslage der zentralörtlich eingestuften Gemeinde (Ziff. 3.1 Abs. 2 LEP-VO 2021). Der Plangeltungsbereich des zu entwickelnden Gewerbegebietes liegt jedoch außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des ländlichen Zentralortes Leezen deutlich abgesetzt und nördlich des Ortsteils Krems I.

Für den Ortsteil ‚Krems I‘ kann die Gemeinde Leezen daher unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten grundsätzlich nur eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

In den Planunterlagen zur TÖB-Beteiligung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Standortfindung und Alternativenprüfung für ein interkommunales Gewerbegebiet beigefügt. Laut Begründung zur Änderung des F-Plans hat der hier zu entwickelnde Gewerbestandort einen gemeindeübergreifenden Ansatz und soll neben dem Flächenbedarf des Zentralortes Leezen auch dem Flächenbedarf der Nahbereichsgemeinden dienen.

Insbesondere die kleinen Nahbereichsgemeinden Bebensee, Fredesdorf, Mözen, Neversdorf und Schwissel (aber auch Todendorf) sollen über keine geeigneten Flächen für örtliches Gewerbe verfügen. Gemäß Kapitel 3.7 Abs. 3 können auch außerhalb der zentralen Orte im Rahmen von interkommunalen Vereinbarungen andere Gemeinden (oder ggf. Ortsteile) auf der Grundlage eines abgestimmten Konzeptes benannt werden, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen. Der Landesplanung liegen

bislang keine Vereinbarungen zu einer interkommunalen Zusammenarbeit vor. Insofern wird zunächst um eine entsprechende Übersendung der Vereinbarung gebeten. In den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 21 wird diese Thematik bislang nicht aufgegriffen und wäre ggf. zu ergänzen.

Andernfalls wäre bei einer ortsteilbezogenen Entwicklung zunächst der (konkrete) örtliche Bedarf für die entsprechend differenzierte Flächenentwicklung aufzuzeigen. In diesem Zusammenhang sollte eine zeitlich gestaffelte Entwicklung in mehreren Bauabschnitten geprüft werden.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme wird aber bis zur Vorlage überarbeiteter Planunterlagen zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

gez. Antje Hoffmüller