

Synopse

Stellungnahmen der öffentlichen Stellen zur überschlägigen Umweltprüfung der

Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein,
Landesplanungsbehörde

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
1	Städteverband Schleswig-Holstein	<p>Grundsätzlich ist die veränderte Anrechnung von Mehrfamilienhäusern auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu begrüßen, da es einen höheren Anreiz schafft, diese Bauform zu realisieren. Die weitere Öffnung für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise gilt es jedoch zu hinterfragen. Ebenso wie die Auswirkungen auf die Umwelt.</p> <p>In der Begründung zur gesetzlichen Anpassung wird die Größe der Wohneinheit konkretisiert. Als Richtwert pro eigenständige Wohneinheit gelten demnach 50qm. Die Steuerung dieser Ergänzung wird jedoch kritisch hinterfragt. Ein Richtwert ist nicht bindend, wodurch eine gewisse Konkretisierung fehlt. Zum anderen fehlt die weitere Regulierung im Bauplanungsrecht für die Stadtplanungsämter. Die verbindlichen Bauleitpläne sind aus den Zielen der Raumordnung zu entwickeln. §9 BauGB bestimmt hierzu den Inhalt der Bebauungspläne. Nach §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist es zwar möglich, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festzusetzen, jedoch ist es nicht möglich, eine Wohnungsgröße festzusetzen. Aus diesem Grund fehlt eine bodenrechtliche Steuerung dieser Ergänzung in den Kommunen. Wodurch auch zu hinterfragen ist, inwiefern die Auswirkungen auf die Umwelt dieser Ergänzung evaluierbar sein sollen. Ebenso wird seitens des Landes dargelegt, dass die Änderung kaum Auswirkungen auf die Flächenneuanspruchnahme und somit auch auf die Umwelt verursacht. Dieser Aspekt ist ebenfalls nicht abschließend abzuschätzen.</p>	<p><u>Kleine Wohneinheiten</u></p> <p>Die Stellungnehmenden weisen auf eine fehlende Definition kleiner Wohneinheiten und fehlende Regelungsmöglichkeiten für deren Steuerung hin und hinterfragen insofern die Einschätzung des Plangebers zu den Auswirkungen der veränderten Anrechnung auf die Umwelt.</p> <p>Nach Einschätzung des Plangebers entstehen kleine Wohneinheiten mit einer Richtgröße bis zu 50 Quadratmetern fast ausnahmslos in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäusern), in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Kleine Wohneinheiten bis 50 Quadratmetern in anderen Gebäudeformen kommen insofern nur in Ausnahmefällen vor. Daher sind von einer verringerten Anrechnung dieser Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen alleine im Hinblick auf die nur sehr geringe Zahl an zu erwartenden Fällen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus werden die Umweltauswirkungen wegen der nur sehr geringen Flächenanspruchnahme (bis zu 50 Quadratmeter) nicht erheblich sein.</p> <p>Die Hinweise der Stellungnehmenden zu fehlenden Festlegungs- und Steuerungsmöglichkeiten für Wohnungsgrößen im Rahmen der Bauleitplanung werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung</p>

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Die Begründung zur textlichen Anpassung im Kapitel 3.6.1 Absatz 3 nennt geeignete Maßnahmen wie vorhabenbezogene Bebauungspläne oder städtebauliche Verträge. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, unterliegt nicht der Baunutzungsverordnung oder dem Festsetzungskatalog von §9 BauGB. Die Gemeinde ist jedoch auf die wohlwollende Mitwirkung des Investors angewiesen.</p> <p>Nach §11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist es möglich, im städtebaulichen Vertrag die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zu behandeln. Nach der Begründung ist der Bedarf wachsend. Ein Nachweis über Wohnraumversorgungsprobleme von Bevölkerungsgruppen wird jedoch nicht ausgeführt. Folglich gilt es zu prüfen, ob eine Steuerung über einen städtebaulichen Vertrag überhaupt möglich ist. Hinzukommend können beide Maßnahmen nicht greifen, wenn die Stadt selber plant und entwickelt. Diese Aspekte stellen die Steuerung der Ergänzung zusätzlich in Frage.</p> <p>Es gilt auch zu prüfen, inwiefern Wohneinheiten mit 50qm Wohnfläche außerhalb von Mehrfamilienhäusern im städtebaulichen Kontext vorzufinden sind. Aufgrund der fehlenden städtischen Steuerung und der potenziellen Bauform wäre eine Kombination der Wohnformen sinnvoller. Beispielsweise: Zur Förderung der Innenentwicklung werden Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Kleine Wohneinheiten, die in Mehrfamilienhäusern entstehen, werden nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.</p> <p>In der überschlägigen Umweltprüfung nimmt das Land selber Bezug darauf, dass kleine Wohneinheiten außerhalb von Mehrfamilienhäusern oder Wohnheimen selten sind, welches zusätzlich für eine Kombination und Staffelung der Reduzierung spricht.</p> <p>Neben der Wohnfläche wird im LEP zusätzlich auf eine flächensparende Bauweise Bezug genommen. Auch hier stellt sich</p>	<p>mit der Argumentation erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Änderung des Landesentwicklungsplans.</p> <p><u>Bedarf an kleinen Wohneinheiten</u></p> <p>Die Stellungnehmenden sehen einen Widerspruch zwischen dem steigenden Bedarf an kleinen Wohneinheiten im ländlichen Raum, der als Grund für die Planänderung angegeben wird, und der Einschätzung des Plangebers, die Umweltauswirkungen seien nicht einschätzbar.</p> <p>Aufgrund der demografischen Entwicklung (mehr ältere Menschen, mehr kleine Haushalte) gibt es landesweit einen deutlich erkennbaren Bedarf an zusätzlichen kleinen Wohnungen. Insbesondere im ländlichen Raum werden diese aber bislang nicht in ausreichender Zahl gebaut, weshalb der Plangeber mit der vorliegenden Änderung einen Anreiz für die kommunale Bauleitplanung setzen möchte, indem diese Wohnungen nicht voll auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Das tatsächliche Ausmaß der Umweltauswirkungen wird davon abhängen, wie in welchem Umfang in den Gemeinden zukünftig tatsächlich Mehrfamilienhäuser und Wohnungen in anderen flächensparenden Bauweisen entstehen. Mit der verringerten Anrechnung soll nicht grundsätzlich der Bau von mehr Wohnungen für einen höheren Bedarf gedeckt werden, sondern der bisherige Bedarf soll entsprechend der steigenden Nachfrage nach kleinen Wohnungen in den Gemeinden zielgenauer gedeckt werden.</p>

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>die Frage der Definition und Steuerung. Im LEP wird darauf in 3.9 Absatz 4 und 5 weiter Bezug genommen. Dabei wird die Innenentwicklung genannt, eine Umnutzung brachliegender Flächen, die Nachnutzung leerstehender Bausubstanz oder Maßnahmen in flächensparender Siedlungs- und Erschließungsform. Folglich fehlt auch hier eine weitere Konkretisierung des Begriffes.</p> <p>Ebenso kann gefragt werden, ob die Festsetzung von Doppelhäusern bereits als flächensparende Siedlungsform gilt, da sie weniger Fläche in Anspruch nehmen als Einfamilienhäuser. Nach dem LEP wäre vermutlich eine Doppelhaus- oder Hausgruppenbebauung auf einer brachliegenden Fläche flächensparend, da wie bereits ausgeführt, der Begriff nicht weiter definiert wurde. Dies gilt es, kritisch zu hinterfragen.</p> <p>Nach den Ausführungen des Innenministeriums können keine Aussagen zur Wahrscheinlichkeit, Häufigkeit oder räumlichen Ausdehnung der textlichen Änderung auf Landesebene getroffen werden. Begründet wird die Anpassung hingegen mit einem wachsenden Wohnungsneubaubedarf im ländlichen Raum, der Regulierungen oder Anreize einer entsprechenden Entwicklung auf Landesebene erforderlich macht. Dementsprechend gilt es zu reflektieren, ob die vorliegenden Daten auf Landesebene nicht deutlich aussagekräftiger sind. Ebenso wird explizit auf kleine Gemeinden im ländlichen Bereich Bezug genommen. Der wachsende Bedarf muss schließlich so nachweisbar sein, dass das Land nach nicht einmal drei Jahren den Raumordnungsplan entsprechend anpassen will. Gleichzeitig soll nach der Begründung die Auswirkung kaum zu evaluieren sein. Dies wirkt nicht schlüssig.</p> <p>In der Begründung und überschlägigen Umweltprüfung wird insbesondere auf negative Folgen/ Umweltauswirkungen einer potenziellen Nachverdichtung eingegangen, jedoch nicht auf potenzielle Auswirkungen bei Siedlungserweiterung. Wie bereits ausgeführt ist die „flächensparende Bauweise“ nicht abschließend definiert und es ist auch nicht erkennbar, dass keine Siedlungserweiterung zusätzlich gefördert wird. Die Ergänzung und Reduzierung der Anrechnung ist nicht auf die Innenentwicklung begrenzt, folglich fehlt die Kurzdarstellung negativer</p>	

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Umweltauswirkungen bei Siedlungserweiterung. Es wird in der Begründung bereits angenommen, dass die textliche Änderung und Ergänzung grundsätzlich zu einer Zunahme der Flächenneuanspruchnahme führt. Die negativen Umweltauswirkungen hierbei werden allerdings nicht weiter aufgeführt, wie die Verringerung der Biodiversität, die Zerschneidung von Landschaftsräumen oder die zunehmende Gefahr von Überschwemmungen aufgrund der zunehmenden Versiegelung.</p> <p>Eine andere geänderte Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen wäre hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt und weiterer Ziele des LEPs, wie die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme, wesentlich sinnvoller. Beispielsweise eine Reduzierung der Anrechnung auf die Hälfte oder sogar nur 1/3, wenn keine neue Fläche in Anspruch genommen oder versiegelt wird. Eine entsprechende Anrechnung würde weitere Ziele im LEP untermauern. Der Aspekt der Flächenneuanspruchnahme kann auf kommunaler Ebene gesteuert werden.</p> <p>Durch die Änderung des LEP soll v.a. den ländlichen Gemeinden ein zusätzlicher Anreiz gegeben werden, auch kompaktere Wohnformen außer dem klassischen Einfamilienhaus umzusetzen. Die Festlegung wird insbesondere mit der Reduzierung der Flächenanspruchnahme begründet. Vor allem aus der Perspektive des Nachhaltigen Flächenmanagements, das auf Initiative des Innenministeriums eingerichtet wurde, ist die indirekte Erhöhung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hinsichtlich der ambitionierten Flächensparziele des Landes Schleswig-Holsteins nicht zielführend. Wenn keine kompakten Wohneinheiten gewünscht sind, werden auch weiterhin keine gebaut. Diese Haltung würde auch durch die Anpassung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens nicht verändert; dieser ist mit 10% (bzw. 15% im Ordnungsraum) bis 2030 bereits relativ hoch. Es sollte vielmehr über verbindliche Vorgaben diskutiert werden, die vorsehen, dass bestimmte Mindestanteile des Entwicklungsrahmens dem tatsächlichen Bedarf entsprechend in kompakter Bauweise (bspw. MFH) umgesetzt werden. Diese Verbindlichkeiten würden dem Grundsatz des Flächensparens Rechnung tragen und gleichermaßen die Schaffung von bedarfsorientiertem Wohnraum nicht einschränken.</p>	

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Insgesamt ist festzustellen, dass die Gesetzesanpassung kaum zu evaluieren ist, da beide Begriffe sowohl „kleine Wohneinheit“ als auch „flächensparende Bauweise“ nicht abschließend definiert sind. Folglich scheint die Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einen großen Ermessungsspielraum zu besitzen. Dementsprechend sind auch die Auswirkungen auf die Umwelt nicht abzuschätzen, insbesondere auf die Entwicklung der Flächenneuanspruchnahme. Gewisse Aussagen über Umweltauswirkungen sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen, dies steht außer Frage. Da eine konkrete Steuerung jedoch nicht unbedingt vorliegt, ist dies schwer abzuschätzen.</p> <p>Weitere Hinweise und Anmerkungen haben wir nicht vorzutragen.</p>	
2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	<p>1. Umweltprüfung</p> <p>Mit dem vorliegenden Entwurf soll eine Regelung des LEP abgeschwächt werden, die auf die gesetzlich und politisch gewollte und fachlich dringend erforderliche Minderung des Flächenverbrauches in Schleswig-Holstein abzielt. Diese grundsätzliche Abschwächung soll auf allen in der Begründung genannten Flächen in Schleswig-Holstein gelten und stellt damit eine landesweite Öffnung der Regelung dar. Bereits dieser grundsätzliche Ansatz spricht dagegen, dass es sich hier um eine unwesentliche Änderung handeln sollte.</p> <p>Folglich ist eine grundsätzliche Veränderung der Planungsvorgabe vorgesehen, die sich auf Flächen im gesamten Land auswirkt und ein wesentliches Regelungsziel grundsätzlich dadurch negativ betrifft, dass die eigentlich gewollte Verminderung der Flächeninanspruchnahme stattdessen ausgeweitet wird. Erschwerend kommt hinzu, dass konkrete Aussagen zum möglichen Schaden nach Auffassung der Landesplanung derzeit nicht getroffen werden, da diese sich erst nach der rechtlichen Umsetzung der Regelung zeigen werden. Es wird vermutet, die negativen Umweltfolgen könnten klein sein. Sie sind also in jedem Fall da, könnten größer oder schwer einschätzbar sein oder auch nicht.</p>	<p><u>Zu 1. Umweltprüfung</u></p> <p>Die Änderung ist aus Sicht des Plangebers als unwesentlich zu beurteilen, da sie nur den Wohnungsbau außerhalb der Schwerpunkte für den Wohnungsbau betrifft. Der Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern erfolgt zu fast 90 Prozent in den Schwerpunkten, das heißt in Zentralen Orten und Stadtrandkernen, in Gemeinden auf den Siedlungsachsen und Gemeinden mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion sowie weiteren Gemeinden mit einer besonderen Funktion (siehe Kapitel 3.6.1 Absatz 2 LEP 2021). Darüber hinaus betrifft die Änderung hauptsächlich den Bau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die außerhalb der Schwerpunkte für den Wohnungsbau deutlich seltener gebaut werden, als in den Schwerpunkten.</p> <p>Unabhängig von den geplanten Änderungen wird mit der Nutzung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens durch die Gemeinden immer Flächenneuanspruchnahme verbunden sein. Ob es durch die Änderungen im Vergleich zu den Regelungen des LEP 2021 zu mehr Flächenneuanspruchnahme kommt, hängt von mehreren Faktoren ab. Durch die verringerte Anrechnung können in einer Gemeinde nur dann insgesamt mehr Wohnungen als bislang</p>

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Nach Auffassung des BUND Schleswig-Holstein sollten solche Gedanken zum Verzicht auf eine erforderliche Umweltprüfung angesichts der bestehenden Umweltbelastungen, die besonders durch den Flächenfraß dem biologischen Klimaschutz, dem Naturschutz und dem Funktionsgefüge unserer Kulturlandschaft entstehen, schon seit Jahrzehnten der Vergangenheit angehören.</p> <p>Der Begründung (B zu 3), eine verringerte Anrechnung würde keine erwartbaren erheblichen Umweltauswirkungen mit sich bringen, ein vollständiger Verzicht auf die Anrechnung sei jedoch keine sinnvolle Regelung, da so Flächenverbrauch beschleunigt würde, ist schwer zu folgen. Entweder führt weniger Anrechnung zu mehr Flächenverbrauch oder eben nicht. Dass es durch die Reduktion der Anrechnung zu einer Mehrinanspruchnahme an Fläche kommen wird, stellt der Planungsträger hier selbst fest. Die Frage nach einer Notwendigkeit der Umweltprüfung stellt sich somit gar nicht mehr.</p> <p>All dies spricht zumindest eindeutig für das Erfordernis einer Umweltprüfung. Konkrete Gründe, eine Umweltprüfung bei dieser Rechtsänderung, die grundsätzlich negative Umweltfolgen im gesamten Regelungsgebiet des LEP haben würde, zu unterlassen sind nicht ersichtlich. Die konkrete Umweltprüfung ist also erforderlich.</p> <p>2. Regelungsinhalt</p> <p>Grundsätzlich dient der LEP nicht primär dazu, spezielle Details einer wohnbaulichen Entwicklung und spezielle Überlegungen von Investitionsentscheidungen zu regeln. Dafür besteht eine überbordende Fülle von anderen Regelungselementen, die wohl in Einfachheit, Klarheit und Schärfe Optimierungsmöglichkeiten aufweisen.</p> <p>Der BUND Schleswig-Holstein teilt die Auffassung nicht, dass der LEP die geeignete Stelle sein könnte, gerade mit der beabsichtigten schwammigen und Umweltschäden begünstigen Herabsetzung der Faktoren bezahlbaren Wohnraum noch dazu in bestimmten Wohnungsgrößen zu schaffen.</p>	<p>gebaut werden, wenn der wohnbauliche Entwicklungsrahmen voll ausgeschöpft würde und dabei auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, die nur zur Hälfte angerechnet würden. Da diese Bauformen weniger neue Flächen in Anspruch nehmen als Ein- und Zweifamilienhäuser, die voll angerechnet werden, könnte durch die veränderte Anrechnung die Flächenneuanspruchnahme unter Umständen auch geringer ausfallen im Vergleich zu einer Vollausschöpfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens durch den Bau von ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern. Ob tatsächlich mehr Flächen in Anspruch genommen werden, hängt maßgeblich davon ab, wie viele und welche Art von Wohnungen zusätzlich zu dem bisherigen Rahmen gebaut würden.</p> <p>Insofern hängt das tatsächliche Ausmaß der Umweltauswirkungen in erster Linie von Entscheidungen der Kommunen im Rahmen ihrer Bauleitplanung ab. Auf der Ebene des Landesentwicklungsplans lässt sich aber abschätzen, dass für das gesamte Land keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Zwar kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die Planänderung unter bestimmten Voraussetzungen (volle Ausschöpfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und Bau von zusätzlichen Ein- und Zweifamilienhäusern) auch negative Umweltauswirkungen haben kann. Diese Auswirkungen werden durch die Beachtung weiterer Vorgaben des Landesentwicklungsplans, zum Beispiel Ziele und Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung, sowie Vorgaben des BauGB zum Flächensparen aber abgemildert.</p> <p>Außerdem ist davon auszugehen, dass durch die Planänderung im Vergleich zum LEP 2021 nur wenige zusätzliche Wohneinheiten gebaut werden, zumal die Absenkung der Anrechnung von zwei Drittel auf ein Halb gering ist und kleine Wohneinheiten bis zu 50 Quadratmetern nur in Ausnahmefällen vorkommen dürften.</p>

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Die Landesplanung stellt selbst fest, dass der hier vorgesehene Zweck (bezahlbarere Wohnraum in kleinen Wohneinheiten) maximal marginal erfüllbar, also in diesem Sinne eher sinnlos ist.</p> <p>Allerdings kommt es bei einer entsprechenden Öffnung der Regeln grundsätzlich zu einer über den bisherigen Regelungsumfang hinausgehenden Flächeninanspruchnahme und damit einer Verschlechterung von Umweltbedingungen. Den Ansatz, Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser im Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen grundsätzlich gegenüber Wohneinheiten in Einfamilienhäusern zu privilegieren, sieht der BUND-Landesverband positiv.</p> <p>Zu einer Reduktion der Flächeninanspruchnahme kann dieser Ansatz jedoch nur beitragen, wenn Wohneinheiten in Einfamilienhäusern zukünftig mit einem Faktor deutlich >1 anzurechnen sind, während Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser weiterhin mit dem Faktor 1 anzurechnen sind. Die hier vorgesehene Regelung weicht nur die bestehenden Vorhaben auf und ermöglicht weiteren Flächenfraß. Zielführend wäre hier eine Anrechnung von Einfamilienhäusern mit dem Faktor 2 und eine Anrechnung von Ferien- und Zweitwohnungen mit dem Faktor 3.</p> <p>Auch da es grundsätzlich schwierig sein dürfte, Wohnungsgrößen allgemein auf spezielle Werte zu beschränken (vgl. §9 Abs.1 Nr. 6 BauGB) dürfte die praktische, dauerhafte Wirksamkeit des Regelungsansatzes (Richtgröße 50m²) stark in Frage stehen. Es sei auch darauf hingewiesen, dass die geplante nebulöse Formulierung ...“Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.“ jeder Kreativität bezüglich der gerade ungewollten Ausdehnung des Flächenverbrauches offen Bahn bricht.</p> <p>Sofern eine dringend erforderliche Verminderung des Flächenverbrauches sowie auch eine optimierte Wohnraumentwicklung tatsächlich gewollt sind, bieten sich eine Vielzahl geeigneter Instrumente an. Regelungsaufweichungen wie die vorgesehen müssen dabei in jedem Fall auf den beplanten Innenbereich beschränkt bleiben. Steuerungsmöglichkeiten bieten neben der deutlichen Heraufsetzung der Flächenfaktoren für Einfamilienhäuser</p>	<p>Im Ergebnis ist deshalb nicht von erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Änderung auszugehen, so dass auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann.</p> <p><u>Zu 2. Regelungsinhalte</u></p> <p>Zu den Aussagen bezüglich des Regelungsinhalts der geplanten Änderung wird an dieser Stelle und zum jetzigen Zeitpunkt im Verfahren zur Änderung des Landesentwicklungsplans nicht Stellung genommen. Die Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf.</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>und Zweit- u. Ferienwohnungen (s.o.) die Wohnungsbauförderung, spezielle Elemente der Infrastrukturförderung, spezielle baurechtliche Landesregelungen sowie grundsätzliche Vorgaben im Baurecht selbst und vor allem das Satzungsrecht der Gemeinden in der Bauleitplanung.</p> <p>Gerade im gemeindlichen Satzungsrecht liegen noch erhebliche Potenziale, die gleichzeitig die speziellen lokalen Erfordernisse gerade auch umweltfachlich besser berücksichtigen könnten. In speziell geeigneten Einzelfällen bieten sich auch raumordnerische Verträge für einzelne Gemeinden an, die spezielle Bedürfnisse im Einzelfall berücksichtigen, nicht aber schädlichen Entwicklungen im ganzen Land Bahn brechen.</p> <p>Aus den genannten Gründen lehnt der BUND Schleswig-Holstein die geplanten Änderungen grundsätzlich ab und stellt fest, dass die Änderungen zweifelsfrei mehr Schaden als Nutzen erbringen würden. Alternative Ansätze sind aufgezeigt.</p> <p>Für einen intensiven Dialog zur Umsetzung des Flächensparens sowie zur Schaffung von nachhaltigem Wohnraum in der benötigten Form stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
3	Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft Hamburg	<p>Seitens der BUKEA melden wir eine Fehlanzeige.</p> <p>Nachtrag vom 11.03.2024:</p> <p>Seitens der BUKEA ist aus der Abteilung Forstwirtschaft nachträglich noch folgende Stellungnahme zum LEP-Umweltbericht eingegangen:</p> <p>Die beabsichtigte Änderung im LEP Schleswig-Holstein ist kritisch zu beurteilen. Für den gewünschten Erhalt und die Nutzung des Altbaubestandes werden aufgrund der Änderung weniger Anreize geschaffen, zugunsten des Wohnungsneubaus „auf der grünen Wiese“. Auch wenn dieser flächensparend vorgesehen ist, wird doch Naturraum neu in Anspruch genommen. Dies kann auch Waldflächen betreffen. Die Umsteuerung kann auch negative Auswirkungen auf das Ortsbild haben, indem der ohnehin schon häufig vernachlässigte, teilweise aber historisch bedeutsame und das Ortsbild prägende Altbaubestand weniger Aufmerksamkeit erhält.</p>	<p>Die Einschätzung der Stellungnehmenden ist nicht zutreffend, da die geplante Änderung auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden betrifft. Das heißt, werden zum Beispiel neue Wohnungen durch den Dachausbau eines bestehenden Gebäudes oder den Umbau bestehender Gebäude geschaffen, werden diese nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Durch die verringerte Anrechnung wird daher ein Anreiz geschaffen, Altbestände für die Schaffung neuer Wohnungen zu nutzen, statt neue Wohnungen auf der grünen Wiese zu bauen.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass unabhängig von den geplanten Änderungen mit der Nutzung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens generell Flächenneuanspruchnahmen verbunden sein werden.</p> <p>Inwieweit Waldflächen von den Auswirkungen der veränderten Anrechnung betroffen sein könnten, lässt sich auf der Ebene</p>

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		Dies bitten wir als Prüfthema in die Umweltprüfung aufzunehmen und entsprechend zu beurteilen.	des Landesentwicklungsplans nicht beurteilen, sondern erst auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung.
4	Finanzministerium Schleswig-Holstein	Für das FM melde ich Fehlanzeige.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Naturschutz	<p>Zu der o. g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde Folgendes mitzuteilen:</p> <p>Die Besserstellung von flächensparenden Wohnungsformen wird insgesamt begrüßt.</p> <p>Für „andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise“ sollte neben der maximalen Wohnfläche auf 50 Quadratmetern auf die maximale Grundstückgröße begrenzt werden. Dies ist erforderlich, um dem Gebot der Flächensparsamkeit Rechnung zu tragen.</p> <p>Derzeit existiert kein Instrument, welches den gesamten Flächenverbrauch, auch den von unversiegelten Grundstücksbereichen, beschränkt. Der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ finden bei der Ausgleichsberechnung nur versiegelte und teilversiegelte Flächen Berücksichtigung. Die Gesamtgröße des Grundstücks geht nicht mit ein.</p> <p>Insbesondere für Wohneinheiten, welche nur für eine Person gedacht sind, ist eine Regulierung erforderlich, da es sonst im Vergleich zu Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen als auch zu Einfamilienhäusern zu einer unverhältnismäßig großen Inanspruchnahme von Fläche kommt.</p>	<p>Zu den Aussagen bezüglich des Regelungsinhalts der geplanten Änderung wird an dieser Stelle und zum jetzigen Zeitpunkt im Verfahren zur Änderung des Landesentwicklungsplans nicht Stellung genommen. Die Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf.</p> <p>Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.</p>
6	Kreis Nordfriesland, Der Landrat	<p>Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Die Änderungen im Zuge des zweiten Beteiligungsverfahrens wurden zur Kenntnis genommen. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Stellungnahme des FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, Planung</p> <p>Hinweise</p> <p>Aus Sicht der Planung wird die Änderung der Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP 2021 begrüßt. Der Anreiz für Kommunen, kleinere Wohneinheiten in verdichteter Bauweise zu planen und damit Flächen effizienter zu nutzen, wird dadurch erhöht.</p> <p>Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	
7	Kreis Rendsburg-Eckernförde, Umwelt	Fehlanzeige	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Kreis Rendsburg-Eckernförde, Regionalentwicklung und Mobilität	Zur o.g. Umweltprüfung gibt es seitens des Fachdienstes Regionalentwicklung und Mobilität keine Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Kreis Segeberg, Der Landrat	<p>Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Tiefbau Keine Bedenken.</p> <p>Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Stellungnahme.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz Keine Stellungnahme.</p> <p>Kreisplanung Keine Anregungen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Keine Bedenken.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Keine Stellungnahme.</p> <p>Wasser – Boden – Abfall</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>SG Abwasser Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Hinweis: Aufgrund der Neuregelung werden tendenziell in den kleineren Kommunen die Kapazitätsgrenzen der ARAs schneller erreicht.</p> <p>SG Gewässerschutz Keine Betroffenheit.</p> <p>SG Bodenschutz Keine Bedenken.</p> <p>SG Grundwasserschutz Keine Stellungnahme.</p> <p>SG Abfall Keine Stellungnahme.</p> <p>SG Geothermie Keine Stellungnahme.</p> <p>Umweltbezogener Gesundheitsschutz Keine Stellungnahme.</p> <p>Sozialplanung Keine Stellungnahme.</p> <p>Kitabedarfsplanung Keine Stellungnahme.</p> <p>Verkehrsbehörde Keine Stellungnahm</p>	
10	Kreis Steinburg, Amt für Umweltschutz	Seitens der UNB Kreis Steinburg bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken gegen die Änderung des LEP Schleswig-Holstein (LEP 2021).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Kreis Steinburg, Amt für Kreisentwicklung	Für das Amt für Kreisentwicklung des Kreises Steinburg als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Die geplante Änderung zur Anrechnung von Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Wohneinheiten mit 0,5 auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen wurde bereits im Beteiligungsverfahren zum LEP 2021 von der Kreisentwicklung vorgeschlagen und wird daher sehr begrüßt.</p> <p>Erfreulich ist darüber hinaus, dass auch Wohnheime und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehende, sowie andere kleine Wohneinheiten (Richtgröße von 50 Quadratmetern Wohnfläche und in flächensparender Bauweise) nur noch zur Hälfte angerechnet werden.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen heißt es <i>„Der Bau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Schleswig-Holstein findet zu fast 90 Prozent in den Schwerpunkten für den Wohnungsbau statt (Zentrale Orte etc.), für die der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht gilt.“ [...]</i></p> <p><i>„Im Hinblick auf die Deckung eines (auch im ländlichen Raum) wachsenden Bedarfs an kleinen Wohneinheiten ist die verringerte Anrechnung kleiner Wohneinheiten insgesamt positiv zu bewerten. Es wird dadurch ein Anreiz gesetzt, auch im ländlichen Raum vermehrt verdichtet zu bauen. Dies trägt zu einer geringeren Inanspruchnahme neuer Flächen und einer bedarfsgerechteren Planung bei“</i></p> <p>Diese Aussagen werden von der Kreisentwicklung mitgetragen.</p> <p>Auswirkungen auf die Umwelt werden nach wie vor in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren bewertet.</p>	
12	Kreis Stormarn, Der Landrat	<p>Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein reicht die Entwürfe der Änderungen zu Kapitel 3.1.6 Absatz 3 und zur Überschlägigen Umweltprüfung zu Kapitel 3.6.1 Absatz Begründung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Teilfortschreibung 2021 ein. Der Kreis Stormarn bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen werden folgende Hinweise geäußert:</p> <p>Kreisplanung</p> <p>Die geplanten Änderungen werden begrüßt, da die betroffenen Gemeinden nach hiesiger Einschätzung damit dazu bewegt werden,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorschlag, in der Begründung auch auf den Bedarf an kleinen Wohneinheiten in anderen Landesteilen (Ordnungsräume) zu verweisen, wird durch eine Änderung des Textes in der Begründung zu Absatz 3 und der Anlage zu Absatz 3 Rechnung getragen.</p>

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>ihre wohnbauliche Entwicklung stärker auf Standorte im Innenbereich und hin zu verdichteten Wohnformen für unterschiedliche soziale Bedarfe zu lenken (Geschoßwohnungsbau, geförderte Wohnungsbau), weil diese Entwicklungen anderen beabsichtigten Siedlungswünschen nicht mehr voll entgegen gerechnet werden. Insgesamt wird von Seiten des Kreises aber nicht davon ausgegangen, dass dadurch bei einer Siedlungstätigkeit wie in den letzten Jahren viele Gemeinden in Stormarn ihren maximalen Entwicklungsspielraum von 15% ausschöpfen werden (selbst nach bisheriger Berechnung).</p> <p>Wir regen an, im Entwurf Überschlägige Umweltprüfung zu Kapitel 3.6.1 Absatz 3 Begründung bei der Nennung des ländlichen Raumes ebenfalls den Ordnungsraum zu nennen, da diese inhaltlich nicht gleichzusetzen sind. (Seite 2 unter „Zu 1. Merkmale des Raumordnungsplanes“, Absatz 1 „...und den Bau von kleinen Wohnungen zu unterstützen, für die es auch im ländlichen Raum und Ordnungsraum einen wachsenden Bedarf gibt.“</p> <p>Seite 4 unter „Alternativenprüfung“, Absatz 1 „Durch die Veränderung der Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen soll der aktuelle Wohnungsneubedarf insbesondere für kleinere Wohneinheiten im ländlichen Raum und Ordnungsraum gedeckt werden.“</p> <p>Fachdienst Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde (UNB)</p> <p>Die Gemeinden haben einerseits durch die Verringerung des Anrechnungsfaktors auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die Möglichkeit, mehr Wohneinheiten zu realisieren und potenziell mehr Fläche in Anspruch zu nehmen. Andererseits ermöglichen andere Planungsinstrumente den Gemeinden, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, dem Flächenverbrauch gegenzusteuern.</p> <p>Das Ergebnis der überschlägigen Umweltprüfung ist einerseits, dass generell eine konkrete Einschätzung der Umweltauswirkungen der Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich ist, andererseits, dass</p>	

Erläuternde Unterlage zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024)

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Einschätzungen werden von Seiten der UNB zur Kenntnis genommen.</p>	
13	Landesnatuschutzverband Schleswig-Holstein e.V.	<p>Der LNV bedankt sich für die Beteiligung und die Gelegenheit zur Stellungnahme zu den o. g. Verfahren.</p> <p>Die o. g. Änderung wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Die Regelung könnte das Angebot von kleinen Wohneinheiten erhöhen, was insbesondere im ländlichen Raum notwendig wäre, damit ältere Menschen entsprechenden altersgerechten Wohnraum erwerben könnten. So würden in der Folge z. B. freistehende Einfamilienhäuser für Familien zur Verfügung stehen.</p> <p>Es besteht dennoch die Gefahr, dass durch gesteigerte Inanspruchnahme dieser Regelung der Flächenverbrauch sich erhöht. Dies würde dem Ziel, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren, zuwiderlaufen.</p> <p>Es sollten daher kleine Wohneinheiten an eine höhere Etagenzahl bzw. Geschosshöhe gekoppelt werden, um den Flächenverbrauch auf derselben Grundfläche zu minimieren. Diese kleinen Wohneinheiten müssen barrierefrei und altersgerecht beschaffen sein.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur Schleswig-Holstein	<p>Mit Schreiben vom 15.02.2024 haben Sie das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein über die geplante Änderung des Kapitels 3.6.1 Absatz 3 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 informiert.</p> <p>Zur geplanten Änderung an der oben genannten Stelle sowie zum Ergebnis der beigefügten überschlägigen Umweltprüfung nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>Zu „Entwurf Änderungen Kapitel 3.6.1 Absatz 3“ (Anlage 1)</p> <p>Die verbal-argumentative Herleitung in der Anlage 1, dass die mit der geplanten Änderung einhergehenden zusätzliche Flächeninanspruchnahme nur gering sein wird, ist plausibel. Die positive Bewertung der verringerten Anrechnung insbesondere kleiner</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Hinweise zu Formulierungen im Abschnitt 2. der überschlägigen Umweltprüfung (Anlage zur Begründung zu Absatz 3, Kapitel 3.6.1) werden diese geändert.</p>

Erläuternde Unterlage zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024)

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>Wohneinheiten im Hinblick auf die Deckung eines wachsenden Bedarfs an kleinen Wohneinheiten wird nachvollziehbar erläutert.</p> <p>Zu „Entwurf Überschlägige Umweltprüfung Kapitel 3.6.1“ (Anlage 2)</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 ROG kann bei geringfügigen Änderungen von Raumordnungsplänen nur von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung [...] festgestellt wurde, dass die Änderungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Aussagen im Abschnitt „Zu 2. Merkmale [...]“ nicht geeignet sind, um die Erheblichkeit der zu prüfenden Umweltauswirkungen zu verneinen. Die gewählten Formulierungen, z. B. Auswirkungen seien kaum absehbar oder es können keine genauen Aussagen getroffen werden usw., lassen einen offensichtlichen Ausschluss von erheblichen Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen nicht zu. Daher soll die Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 ROG genannten Kriterien überprüft und die Begründung ggf. angepasst werden.</p>	
15	Ministerium für Landwirtschaft, ländliche Räume, Europa und Verbraucherschutz Schleswig-Holstein	Seitens des MLLEV gibt es keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Schleswig-Holstein	Das MWVATT hat keine Anmerkungen und meldet somit Fehlanzeige.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	NABU Schleswig -Holstein	<p>Der NABU Schleswig-Holstein nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Die mit der Teilfortschreibung zum Kapitel 3.6.1 Abs. 3 des Landesentwicklungsplans (LEP) vorgesehenen Änderungen betreffen die verringerte Anrechnung kleinerer Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinden. Der NABU teilt</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erläuternde Unterlage zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024)

Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Votum
		<p>die Auffassung der Landesplanungsbehörde, hier in der überschlägigen Umweltprüfung zum Ausdruck gebracht, dass dadurch in der Bilanz keine gravierend negativen Einflüsse auf die Belange von Natur und Umwelt zu erwarten sind. Wichtig ist jedoch, dass das Grundprinzip der Verringerung der Flächenneuanspruchnahme auch bei der sich mit der beabsichtigten LEP-Änderung für viele Kommunen ergebenden Möglichkeiten, mehr Wohneinheiten als bisher städteplanerisch anbieten zu dürfen, nicht außer Acht gelassen wird. Deswegen hat der NABU keine Bedenken gegen die vorgesehene Teilfortschreibung des LEP.</p>	
18	Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag	<p>Aus Sicht des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages bestehen gegen die Ergebnisse der überschlägigen Umweltprüfung keine Bedenken. Vielmehr teilen wir die Einschätzung des MIKWS, dass der weitere Anreiz für eine verdichtete und flächensparende Bauweise sowie das gleichzeitig geltende Ziel der Innenentwicklung eine Zunahme der Flächenneuanspruchnahme verringern.</p> <p>Darüber hinaus können wir den in der Begründung zur Umweltprüfung dargelegten dringenden Bedarf an (kleineren) Wohnungen im ländlichen Raum auch durch Rückmeldungen aus den Reihen unserer Mitglieder bestätigen. In diesem Zusammenhang entwickeln Gemeinden zunehmend innovative und flächensparende Bebauungsgebiete, wie sie etwa im Rahmen des Programms „Neue Perspektive Wohnen“ des Landes sichtbar geworden sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.