

**Synopse
der Stellungnahmen zum Beteiligungsverfahren zur**

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

Verfahrensträger:

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

Allgemeines	3
Plantext Teil B, Kapitel 3.6.1, Absatz 3	4
Plantext Teil B Anlage 3a	79

Allgemeines

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
1	Institution: Amt Dänischenhagen, Bürgerbüro Stn.-ID: 1006	<p><u>Stellungnahme der Gemeinde Dänischenhagen laut Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.07.2024:</u> Die Gemeinde Dänischenhagen nimmt die Teilfortschreibung 2021 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes (LEP) Schleswig-Holstein zur Kenntnis.</p> <p><u>Stellungnahme der Gemeinde Noer laut Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.07.2024:</u> Die Gemeinde Noer nimmt die Teilfortschreibung 2021 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes (LEP) Schleswig-Holstein zustimmend zur Kenntnis.</p> <p><u>Stellungnahme der Gemeinde Strande laut Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.07.2024:</u> Die Gemeinde Strande nimmt die Teilfortschreibung 2021 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes (LEP) Schleswig-Holstein zur Kenntnis.</p> <p><u>Stellungnahme der Gemeinde Schwedeneck laut Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.07.2024:</u> Die Gemeinde Schwedeneck nimmt die Teilfortschreibung 2021 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes (LEP) Schleswig-Holstein zustimmend zur Kenntnis.</p> <p>Rendsburg-Eckernförde wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.</p>	Die Stellungnahmen der aufgeführten Gemeinden werden zur Kenntnis genommen.
2	Institution: Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt Stn.-ID: M2	Die UNB des Kreises Pinneberg begrüßt die geplante Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
3	Institution: Kreis Segeberg, Kreisplanung, Regional- Management, Klimaschutz Stn.-ID: M1023	Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein– Fortschreibung 2021 Sehr geehrte Damen und Herren, die Stellungnahme der Verwaltung als Träger öffentlicher Belange wird fristgerecht als „vorläufig“ zur Kenntnis gegeben, verbunden mit dem Hinweis, dass die Beschlussfassung des Kreistages erst am 10.10.2024 erfolgen wird. Zum Entwurf der Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans werden keine Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Institution: Stadt Brunsbüttel, FD Planung Stn.-ID: 1001	Die Stadt Brunsbüttel hat keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorzubringen. Dithmarschen wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Plantext Teil B, Kapitel 3.6.1, Absatz 3

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
5	Institution: Amt Bargteheide, Fachbereich Bauen & Umwelt Stn.-ID: M1017	Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Änd. Kapitel 3.6.1 Abs. 3 (Entwurf Mai 2024) Stellungnahme der Gemeinde Tremsbüttel Sehr geehrte Damen und Herren, ich nehme Bezug auf die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes und die damit verbundene Änderung des Kapitels 3.6.1 Absatz 3 (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Im Rahmen des aktuell laufenden Beteiligungsverfahrens hat sich die amtsangehörige Gemeinde Tremsbüttel mit der Thematik befasst und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Gemeinde Bezug auf die Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) nimmt, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43). Ob die von der Gemeinde Tremsbüttel angedachte Entwicklung im Ortsteil Sattenfelde mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans bzw. des Regionalplans übereinstimmt, wird die Landesplanungsbehörde zu gegebener Zeit im Rahmen ihrer Stellungnahme zur Planungsanzeige über die

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.07.2024 die Abgabe einer Stellungnahme mit folgendem Inhalt beschlossen.</p> <p>„Unter Bezug auf die Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 (Aktenzeichen: 61.02.03.00 Ki/Pe) gibt die Gemeinde Tremsbüttel zur 11. Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 – folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Tremsbüttel beabsichtigt im Ortsteil Sattenfelde eine behutsame Siedlungsentwicklung im Sinne der Eigenentwicklung außerhalb der Siedlungsachse.</p> <p>Langfristig sieht die Gemeinde im Bereich des Ortsteils Sattenfelde insbesondere im Bereich des Haltepunktes „Kupfermühle“ (langfristig ggf. S-Bahn-Haltestelle) ein weiteres Siedlungsentwicklungspotential, das noch nicht durch den neu aufgestellten Flächennutzungsplan abgedeckt ist. Im Rahmen des Ausbaus der S 4 ist zu erwarten, dass die Bedeutung des Bahnhofpunktes Kupfermühle ansteigt.</p> <p>Dieses Entwicklungspotential übersteigt jedoch das für den Ortsteil Sattenfelde geltende Entwicklungskontingent von 15 Prozent mit Gültigkeitsdauer von 15 Jahren.</p> <p>Die Gemeinde Tremsbüttel begrüßt eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, hält diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).“</p> <p>Für eine Berücksichtigung der Stellungnahme der Gemeinde Tremsbüttel im weiteren Verfahren danke ich im Voraus.</p> <p>Der Landrat des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr, erhält diese Stellungnahme nachrichtlich mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p>	<p>beabsichtigte Bauleitplanung prüfen.</p>
6	<p>Institution: Amt Bordesholm,</p>	<p>Amt Bordesholm für Gemeinde Negenharrie</p> <p>Zur Teilfortschreibung "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
	<p>Bau- und Ordnungsamt Stn.-ID: 1031</p>	<p>Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3, gibt die Gemeinde Negenharrie die nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Negenharrie steht der Teilfortschreibung LEP zum Kapitel 3.6.1 Absatz 3 positiv gegenüber. Allerdings gehen die Änderungen aus Sicht der Kommune nicht weit genug.</p> <p>Mit Schreiben vom 02.07.2024 wurde der Landesplanung die Stellungnahme des S.-H. Gemeindetages übermittelt (Aktenzeichen: 61.02.03.00 Ki/Pe).</p> <p>Dieser Stellungnahme schließt sich die Gemeinde Negenharrie vollumfänglich an. Insbesondere die Passage</p> <p>"Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können."</p> <p>wird ausdrücklich geteilt.</p> <p>Die Gemeinde Negenharrie fordert daher, die vollständige Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.</p> <p>Rendsburg-Eckernförde wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.</p>	<p>hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>
7	<p>Institution: Amt Bordesholm, Bau- und Ordnungsamt Stn.-ID: 1033</p>	<p>Amt Bordesholm für Gemeinde Grevenkrug</p> <p>Zur Teilfortschreibung Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3, gibt die Gemeinde Grevenkrug die nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Grevenkrug steht der Teilfortschreibung LEP zum Kapitel 3.6.1 Absatz 3 positiv gegenüber. Allerdings gehen die Änderungen aus Sicht der Kommune nicht weit genug.</p> <p>Mit Schreiben vom 02.07.2024 wurde der Landesplanung die Stellungnahme des S.-H. Gemeindetages übermittelt (Aktenzeichen: 61.02.03.00 Ki/Pe).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Dieser Stellungnahme schließt sich die Gemeinde Grevenkrug vollumfänglich an. Insbesondere die Passage</p> <p>"Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können."</p> <p>wird ausdrücklich geteilt.</p> <p>Die Gemeinde Grevenkrug fordert daher, die vollständige Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.</p> <p>Rendsburg-Eckernförde wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.</p>	
8	<p>Institution: Amt Bordesholm, Bau- und Ordnungsamt Stn.-ID: 1032</p>	<p>Amt Bordesholm für Gemeinde Groß Buchwald</p> <p>Zur Teilfortschreibung Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3, gibt die Gemeinde Groß Buchwald die nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Groß Buchwald steht der Teilfortschreibung LEP zum Kapitel 3.6.1 Absatz 3 positiv gegenüber. Allerdings gehen die Änderungen aus Sicht der Kommune nicht weit genug.</p> <p>Mit Schreiben vom 02.07.2024 wurde der Landesplanung die Stellungnahme des S.-H. Gemeindetages übermittelt (Aktenzeichen: 61.02.03.00 Ki/Pe).</p> <p>Dieser Stellungnahme schließt sich die Gemeinde Groß Buchwald vollumfänglich an. Insbesondere die Passage</p> <p>"Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können."</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>wird ausdrücklich geteilt.</p> <p>Die Gemeinde Groß Buchwald fordert daher, die vollständige Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.</p> <p>Rendsburg-Eckernförde wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.</p>	
9	<p>Institution: Amt Büchen Stn.-ID: M1043</p>	<p>Zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024) gibt die Gemeinde Langenlehsten folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Durch die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat sich der mittlerweile landesweit zu beobachtende Wohnungsmangel verstärkt. Die aktuell hohen Baukosten im Wohnungsbau haben den Bau von Wohnungen weitestgehend zum Erliegen gebracht. Über einen langen Zeitraum genoss der Wohnungsbau durch moderate Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen gute Rahmenbedingungen. Durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen konnten diese im ländlichen Raum jedoch nur sehr begrenzt genutzt werden.</p> <p>Im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen können immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden, mit der Folge, dass auch diese Wohneinheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Die Entwicklungskontingente der Gemeinden von 10 bzw. 15 Prozent sowie ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf.</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten möchte ihren Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit bieten, in ihrer Heimatgemeinde sesshaft zu bleiben, auch wenn sich der Beschäftigungsort in größerer Entfernung befindet. Auch für junge Familien, die sich ein Eigenheim in der Gemeinde Langenlehsten errichten wollen, besteht hierfür bislang kein entsprechendes Angebot.</p> <p>Aufgrund der stark landwirtschaftlich geprägten Umgebung und der damit verbundenen eingeschränkten Möglichkeit zur Wohnraumaussweisung konnte durch die Gemeinde Langenlehsten in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Gemeinde Positionen der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) aufgegriffen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Gemeinde Langenlehsten mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans Wohnraum zur Deckung des örtlichen Bedarfs schaffen will. Ob nach der Realisierung weiterer Bedarf besteht und wie dieser gegebenenfalls unter Beachtung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und der bestehenden Möglichkeiten für eine geringfügige Überschreitung gedeckt werden kann, wird zu gegebener Zeit von der Landesplanung bei Vorliegen einer Planungsanzeige und im Rahmen ihrer Stellungnahme zu prüfen sein. Dass die Gemeinde ihren Rahmen bereits durch die derzeitige Aufstellung eines Bebauungsplans fast ausschöpft, lässt keinen Rückschluss zu, dass der Rahmen generell nicht ausreichend sein könnte oder aufgehoben werden müsste. Die derzeitigen Einschätzungen zum zukünftigen Wohnungsbedarf lassen dies nicht erkennen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>den vergangenen Jahren kein zusätzliches Wohnraumangebot geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund stellt die Gemeinde Langenlehsten derzeit einen Bebauungsplan zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten für den örtlichen Bedarf in der Gemeinde auf. Durch die Planung der Gemeinde ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 fast ausgeschöpft.</p> <p>Die Gemeinde Langenlehsten fordert daher, eine vollständige Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau realisieren zu können.</p> <p>Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen begrüßt die Gemeinde Langenlehsten eine zumindest weitere Flexibilisierung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, hält diese jedoch für nicht ausreichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können.</p> <p>Verwiesen wird dazu auf den Verordnungsentwurf (Art. 1 Nr. 3 d) bb), der davon ausgeht, dass durch die verringerte Anrechnung voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können.</p>	
10	<p>Institution: Amt Büsum- Wesselburen Stn.-ID: M1041</p>	<p>Stellungnahme Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein</p> <p>Die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die mittlerweile landesweit zu beobachtende Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt. Aktuell haben insbesondere die hohen Baukosten den Wohnungsbau weitgehend zum Erliegen gebracht. Über einen langen Zeitraum jedoch genoss der Wohnungsbau durch moderate Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen gute Rahmenbedingungen, die jedoch im ländlichen Raum durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nur sehr begrenzt genutzt werden konnten.</p> <p>Die durch den unzureichenden Wohnungsbau provozierte Situation spitzt sich durch die starke Zunahme touristischer Nutzungen, durch die Zunahme von Zweitwohnungen, die Ansiedlung von Gewerbe und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Gemeinde Positionen der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) aufgegriffen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p> <p>Zur Deckung des Wohnungsbedarfs, der mit der Ansiedlung von Northvolt verbunden sein wird, werden derzeit in der Region Heide im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation in großem Umfang neue Planungen für den Wohnungsbau auf den Weg gebracht. Im Bereich des Amtes Büsum-Wesselburen können in den Unterzentren Büsum und Wesselburen ohne quantitative Begrenzung neue Wohnungen geplant und realisiert werden. Für die weiteren amtsangehörigen Gemeinden, die über keine Versorgungsinfrastruktur verfügen, wird davon</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Industrie und den schlichten Mangel an Wohnraum in nahezu allen Landesteilen weiter zu.</p> <p>Bedingt durch die Northvolt-Ansiedlung steigt der Druck auf den Wohnungsmarkt gerade im Kreis Dithmarschen und im Amtsbereich Büsum-Wesselburen nochmals über den Landesschnitt an.</p> <p>Hinzu kommt, dass im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden können, mit der Folge, dass auch diese Einheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Die Entwicklungskontingente von 10 bzw. 15 Prozent sowie ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf.</p> <p>Derweil versucht das Land, mit großen finanziellen Kraftanstrengungen die Soziale Wohnraumförderung so auskömmlich und praktikabel zu gestalten, dass überhaupt bezahlbare Wohnungen gebaut werden können. Die Förderkonditionen sind einerseits ausdrücklich zu begrüßen und ein Erfolg, der über die Landesgrenzen hinaus Beachtung findet. Andererseits wird auch deutlich, dass die jahrelange bewusst herbeigeführte Strategie der Wachstumsbremse beim Wohnungsbau gescheitert ist und mittlerweile nur mit eben diesen großen Kraftanstrengungen in Ansätzen korrigiert werden kann. Die Konzentration der Entwicklungspolitik auf die Zentren hat entscheidende Fortschritte beim Wohnungsbau verhindert und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt maßgeblich mitverursacht.</p> <p>Im Ergebnis fordert das Amt Büsum-Wesselburen eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Das Amt Büsum-Wesselburen begrüßt insoweit eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, hält diese aber für</p>	<p>ausgegangen, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ausreichend ist, um den örtlichen Bedarf zu decken, der auch eine ortsangemessene Zuwanderung umfassen kann.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p>	
11	<p>Institution: Amt Hohe Elbgeest Stn.-ID: M1042</p>	<p>Beteiligungsverfahren Fortschreibung LEP 2021, Änderung Plantext Teil B Kapitel 3.6.1 Abs. 3 Stellungnahme der Gemeinde 21526 Hohenhorn Es ist beabsichtigt, die Regelungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu ändern, um mehr Anreiz für flächensparendes Bauen und für mehr kleine Wohnungen im ländlichen Raum zu schaffen. Die Neuregelung soll gelten (nur) für die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, denn dort soll nur der „örtliche Bedarf“ gedeckt werden. Daher bleibt einerseits der Wohnbaurahmen auf 10 bzw. 15 % begrenzt, und dies bezieht sich nur auf Dauerwohnungen, nicht auf Ferien- und „Zweit“-Wohnungen. Nach Erteilung einer Baugenehmigung ist es jedoch schwierig, die jeweilige Nutzung zu kontrollieren und, wenn jemand eine Wohnung nur als Zweitwohnung nutzt, den zuvor verringerten wohnbaurechtlichen Rahmen wieder nach oben zu korrigieren. Bei einer Anmeldung im Einwohnermeldeamt erfolgt ja keine Rückkoppelung zum Bauamt und dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen. Der Flächenverbrauch beim Bau von Ferienwohnungen, also für Erwerbszwecke Einzelner, verbraucht dann immens viel Fläche, wenn dafür extra Gebäude errichtet werden. Dies dient in den meisten Regionen auch nicht dem örtlichen Bedarf. Andererseits sollen Wohnungen bis zu einer Richtgröße von 50 qm, die in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen oder in Wohnheimen liegen, sowie für andere kleine Wohneinheiten in „flächensparender Bauweise“, und die durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Gleiches soll für andere kleine Wohneinheiten in</p>	<p><u>Zur Forderung, den Ausbau von Bestandsbauten nicht anzurechnen:</u> Wohnungen, die zum Beispiel durch den Ausbau von Gebäuden zu Wohnzwecken entstehen, tragen ebenso wie andere Wohneinheiten zur Deckung des Wohnungsbedarfs bei und werden daher grundsätzlich auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Mit diesem wird in erster Linie das Ziel verfolgt, Wohnungsbau und Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte zu konzentrieren und gleichzeitig außerhalb der Schwerpunkte eine bedarfsgerechte Wohnungsbauentwicklung zu ermöglichen. Mit der Planänderung soll darüber hinaus ein Anreiz für einen möglichst flächensparenden Wohnungsbau gesetzt werden, indem Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden wie auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen nur noch zur Hälfte statt zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. <u>Forderung nach Erhöhung der Wohnungsgröße</u> Bezüglich der Forderung, die relevante Wohnungsgröße von 50 Quadratmetern (qm) auf 80 qm zu erhöhen, ist zunächst klarzustellen, dass die Wohnungsgröße bei der Anrechnung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen nicht relevant ist. Diese Wohnungen werden durch die Planänderung unabhängig von ihrer Wohnungsgröße generell nur noch zur Hälfte angerechnet. Deshalb ist nicht davon auszugehen, dass durch die Regelung die Bevölkerungs-</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>„flächensparender Bauweise“ gelten.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde Hohenhorn müssen Wohnungen in Bestandsbauten, die durch Ausbau entstehen, völlig ohne irgendeine Anrechnung auf wohnbauliche Kontingente bleiben.</p> <p>Denn zusätzliche Fläche wird dadurch nicht verbraucht. Wird eine Bestandsimmobilie ausgebaut, entweder zu Dauerwohnzwecken oder zur Ferienwohnung oder als Zweitwohnung, erfolgen solche Investitionen nicht mit der Absicht, Leerstand zu schaffen. Eine solche flexible Nutzung einer Bestandsimmobilie entspricht daher auch immer dem örtlichen Bedarf und ermöglicht häufig ein Mehr-Generationen-Wohnen und damit einen lebenslangen Verbleib in der eigenen Immobilie.</p> <p>Die Richtgröße von 50 qm ist zu niedrig. Einfluss auf die Anzahl der Personen, die in einer Wohneinheit leben, kann und darf der LEP nicht nehmen.</p> <p>Mit 50 qm Wohnfläche sind aber bevorzugt 1-Personen-Haushalte angesprochen. Diese sind wohnungspolitisch in Dörfern eher eine problematische Personengruppe. Eine Förderung von 1-Personen-Haushalten sollte nur als Angebot an Ältere in barrierefreier Weise erfolgen, um den Umzug aus dem zu groß gewordenen Haus im selben Ort attraktiver zu gestalten. Dies gelingt aber nicht, wenn dann das Raumgefühl gar zu beengt ausfällt, und Altern mit Bestrafung verknüpft wird.</p> <p>Rollstuhlgerechte Wohnungen erfordern ebenfalls mehr Platz, denn echte Barrierefreiheit erfordert überall in der Wohnung Platz zwischen Möbeln, um mit einem elektrischen Rollstuhl zu rangieren, unterfahrbare Küchenzeilen, breite Türen etc. Dazu wären Behindertenverbände zu befragen. Nicht alle Rollstuhlfahrende sind zudem Singles.</p> <p>Beim Ausbau des 1. Stocks eines EFH zur Einliegerwohnung ergeben sich meist mehr als 50 qm. Es wohnen aber nicht zwingend mehr Personen in diesem Objekt, als zuvor als Familie mit Kindern.</p> <p>Über diese qm-Richtgröße wird zu stark konkreter Einfluss auf die</p>	<p>und Altersstruktur einer Gemeinde beeinflusst wird.</p> <p><u>Forderung nach Beispielen für kleine Wohnungen in flächensparender Bauweise</u></p> <p>Es ist zu erwarten, dass die überwiegende Zahl kleiner Wohnungen bis zu 50 qm Wohnfläche in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen entsteht. Daher handelt es sich bei „anderen kleinen Wohnungen“ um Sonderfälle, die sich im Vorwege nicht genau spezifizieren lassen und eine Einzelprüfung erfordern. Mit dem Hinweis auf eine flächensparende Bauweise sollen aber von vornherein Bauformen ausgeschlossen werden, die mit einem überdurchschnittlichen Flächenverbrauch einhergehen.</p> <p><u>Forderung nach Verstetigung der Förderung für Ortskernentwicklung</u></p> <p>Die Förderung von Ortskernentwicklungen wird nicht durch den Landesentwicklungsplan geregelt. Die Stellungnahme wird diesbezüglich zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Bevölkerungs- und Altersstruktur in den Gemeinden genommen. Andere kleine Wohneinheiten in „flächensparender Bauweise“: Hier wären Beispiele nützlich (z.B. sogenannte Tiny-Häuser im großen Garten? Oder sind Reihenhäuser gemeint?). Ob „flächensparend“ gebaut wird, muss sich anhand konkreter Kriterien ergeben, die sich nicht an der Anzahl der Personen, die in solchen Wohnungen leben, bemessen. Eine Richtgröße von 80 qm wäre nach alledem angemessen, um solche Wohneinheiten dann zur Hälfte anzurechnen. Dies auch deshalb, weil Neubauten als EFH kaum unter 160 qm Wohnfläche aufweisen. Die Förderung der Ortskernentwicklung in kleineren Gemeinden sollte verstetigt und ausgebaut werden, statt hier die Mittel zu kürzen.</p>	
12	<p>Institution: Amt Hohe Elbgeest, Bauamt Stn.-ID: M1027</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Wiershop nimmt die Beteiligungsunterlagen zur Teilfortschreibung "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplans S.H. zur Kenntnis und bezieht sich vollumfänglich auf die Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>
13	<p>Institution: Amt Hürup Stn.-ID: M1025</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein Kapitel 3.6.1 Sehr geehrte Damen und Herren, die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Hürup geben hiermit eine gemeinsame Stellungnahme ab. Im Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021- sind die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Hürup als Stadt- und Umlandbereich der Stadt Flensburg ausgewiesen. Insbesondere in den Gemeinden des 1. Siedlungsringes ermittelt sich anhaltend ein belegbarer Bedarf an vielfältig ausgeprägtem Wohnraum. Das Amt begrüßt die Verringerung der Anrechnungen von Wohneinheiten. Gleichwohl fehlt es nach wie vor an dem Verzicht auf die Kontingentanrechnung bei der Schaffung von sozialem Wohnraum</p>	<p><u>Zur Forderung, sozialen Wohnraum nicht anzurechnen:</u> Wohnungen, die durch soziale Wohnraumförderung entstehen, tragen ebenso wie andere Wohneinheiten zur Deckung des Wohnungsbedarfs bei und werden daher grundsätzlich auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Da sie vorrangig in Mehrfamilienhäusern entstehen, werden diese durch die Planänderung zukünftig aber nur noch zur Hälfte angerechnet. <u>Forderung nach mehr Handlungsspielraum für innovative und flächensparende Entwicklungen</u> Es wird begrüßt, dass die Gemeinden des Amtes verstärkt auf flächensparenden und innovativen Wohnungsbau setzen. Durch die Planänderung können sie sich damit auch über den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen hinaus entwickeln, sofern in den Gemeinden statt</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>(mein Schreiben vom 08.11.2023 Az: 613.14-060238).</p> <p>Diese Regelung kann aber nur als erster Schritt verstanden werden, die grundsätzlichen Herausforderungen unserer Zeit können durch diese „Kleinsteingriffe“ nicht gelöst werden. So erleben auch und gerade die Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion (im aktuellen Regionalplan für den ehemaligen Planungsraum V sind für alle Gemeinden des Amtes keine planerischen Funktionen vorgesehen) im 1. Siedlungsring wie sich die Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt.</p> <p>Die den Gemeinden zugewiesenen Entwicklungskontingente von 10 Prozent bei einer Gültigkeitsdauer von 15 Jahren zeigen sich als zu starren Rahmen. Die Konzentration auf die Zentren hat sich nicht bewährt und auch zu der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt beigetragen.</p> <p>Die Gemeinden sind in der Lage und auch Willens, innovative und flächensparende Gebiete zu entwickeln. Weiter haben wir auch die Innenbereichsentwicklung immer im Blick. Die Gemeinden können also in vielfacher Hinsicht dazu beitragen, die entstandene Situation zu entspannen.</p> <p>Voraussetzung dafür ist aber, dass sich das Land von der stringenten Regelung der Wohnraumkontingente löst und den vor Ort agierenden Gemeinden wieder mehr Handlungsspielraum einräumt.</p> <p>In der Konsequenz kann das nur bedeuten, dass eine vollständige Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens angezeigt ist.</p>	<p>Einfamilienhäusern mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entstehen oder mehr Wohnungen durch Baumaßnahmen, wie den Ausbau leerstehender oder ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude. Diese Wohneinheiten werden alle nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet .</p> <p>Hinsichtlich der Forderung nach mehr Handlungsspielraum, um die Wohnungsbedarfe im 1. Siedlungsring um Flensburg besser decken zu können, wird außerdem auf die Möglichkeit zur Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gemäß Kapitel 3.6.1 Absatz 4 LEP hingewiesen und auf die Möglichkeit, im Rahmen von interkommunalen Kooperationen (Absatz 5) vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abzuweichen.</p> <p><u>Forderung nach vollständiger Aufhebung des Rahmens</u></p> <p>Gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist die Siedlungsentwicklung räumlich und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit geeigneter Infrastruktur und auf Zentrale Orte zu konzentrieren (§ 2 Absatz 2 Satz 4 ROG). Dem wird im LEP durch die Festlegung von Schwerpunkten, die sich ohne quantitative Vorgabe entwickeln können, und einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für alle anderen Gemeinden Rechnung getragen. Angesichts der erforderlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung auch im Hinblick auf den Erhalt von Freiräumen, die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf unter 1,3 ha pro Tag, die Verringerung von Verkehr und die Sicherung von Daseinsvorsorge kann der Forderung, den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen vollständig aufzuheben, <u>nicht</u> entsprochen werden.</p> <p>Nach der Baufertigstellungsstatistik entstehen in Schleswig-Holstein rund 80 Prozent aller Wohnungen in den Schwerpunkträumen. Das zeigt, dass sich die Konzentra-</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
			tion auf diese Schwerpunkte durchaus bewährt hat. Ursache für den Rückgang beim Wohnungsbau, der in den letzten Jahren zu beobachten ist, sind insbesondere gestiegene Bau- und Finanzierungskosten und nicht die Konzentration auf geeignete Schwerpunkte.
14	Institution: Amt Hüttener Berge, Amt Hüttener Berge - FD III Ordnungs- und Bauverwaltung Stn.-ID: 1007	<p>Stellungnahme des Amtes Hüttener Berge</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Amt Hüttener Berge und die amtsangehörigen Gemeinden nehmen hiermit Stellung zum vorgenannten Entwurf der Teilfortschreibung des LEP SH.</p> <p>Die amtsangehörigen Gemeinden und das Amt vertreten die Auffassung, dass die geplante Änderung zur anteiligen Anrechnung (zur Hälfte) entstehender Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, kleineren Wohneinheiten (Richtgröße 50 m² Wohnfläche) und bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (z. B. durch Dachgeschossausbau) eher kein oder nur ein ganz kleiner Schritt in die richtige Richtung ist. Durch die geplanten Änderungen wird leider nur eine sehr geringe Entschärfung der ohnehin übermäßigen Überlastung des engen gemeindlichen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bewirkt.</p> <p>Ferner wird aus hiesiger Sicht damit ein weiteres bürokratisches Werk geschaffen, da weiterhin entsprechende Fertigstellungsermittlungen zu erfolgen haben, um die Anrechnung der fertiggestellten Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen dokumentieren zu können. Aus hiesiger Sicht ist fraglich welche Stelle diese Ermittlung vornehmen soll – ein angemessenes Kosten-/Nutzenverhältnis wird nicht gesehen. Bereits heute ist die sog. Bauüberhangserhebung mit einem erheblichen Ermittlungs- und Prüfaufwand bei der Amtsverwaltung und den Gemeinden verbunden.</p> <p>Die geplante Novellierung geht aus Sicht des Amtes und der amtsangehörigen Gemeinden nicht weit genug. Im Sinne einer grundlegenden Entbürokratisierung der öffentlichen Stellen sollten auch im Rahmen der Teilfortschreibung des LEP SH weitergehende inhaltliche Erleichterungen erfolgen, um die Verwaltungen zu entlasten</p>	<p><u>Zur Forderung nach weniger bürokratischem Aufwand</u></p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass für die Gemeinden durch die Planänderung ein nennenswerter Mehraufwand entsteht. Einzig um den Bau von Wohnungen mit bis zu 50 qm Wohnfläche nachzuweisen, die <u>nicht</u> in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen entstehen, muss von den Gemeinden ein Nachweis erbracht werden. Dies wird lediglich Einzelfälle betreffen.</p> <p>Die bereits heute von den Gemeinden zu leistenden Nachweise im Rahmen der Bauüberhangserhebung beruhen auf bundesgesetzlichen Regelungen und sind bundesweit von allen Gemeinden zu leisten. Sie fallen nicht unter den Regelungsinhalt des LEP, der lediglich auf die für die Baufertigstellungsstatistik ermittelten Daten zurückgreift.</p> <p><u>Zur Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen</u></p> <p>Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist ein Instrument zur Steuerung einer bedarfsgerechten Wohnungsbauentwicklung unter Beachtung der raumplanerisch erforderlichen Konzentration der Siedlungsentwicklung. Da auch Wohnungen, die durch Innenentwicklung oder Nachverdichtung entstehen, grundsätzlich zur Deckung des Wohnungsbedarfs betragen, werden sie genau wie Wohnungen in neuen Baugebieten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für Wohnungen, die im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung entstehen. Da sie</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>und Verfahren zu vereinfachen.</p> <p>Ferner wird angeregt zukünftig die Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen nicht mehr dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinden anzurechnen. Der Geschosswohnungsbau / die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern und auch der soziale Wohnungsbau ist von dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen freizustellen. Dieses auch vor dem Hintergrund des kürzlich veröffentlichten Schreibens der Innenministerin des Landes SH mit Darstellung der zukünftigen Rahmenbedingungen für den sozialen Wohnungsbau (Verhältnis 70/30).</p> <p>Es bleibt festzustellen, dass die geplante Novellierung die anvisierte Erreichung der Strukturziele der Kooperationsraumvereinbarung für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung in den Gemeinden des Amtes Hüttener Berge unterstützt. Wünschenswert wäre ebenfalls die Möglichkeit der Fortschreibung der Kooperationsvereinbarung (interkommunale Zusammenarbeit) bereits auf Ebene des LEP SH (best practice – oder Experimentierklausel) ggf. auch weiteren Kommunen zu ermöglichen.</p>	<p>vorrangig in Mehrfamilienhäusern entstehen, werden diese durch die Planänderung zukünftig nur noch zur Hälfte angerechnet.</p> <p><u>Experimentierklausel</u></p> <p>Die sogenannte Experimentierklausel (Möglichkeit zur Zielabweichung für die Erprobung von Entwicklungsmaßnahmen auf Basis von raumordnerischen Verträgen) ist in § 13a Landesplanungsgesetz geregelt und kann unter den im Gesetz vorgegebenen Bedingungen von den Gemeinden angewendet werden. Weitergehende Regelungen im LEP sind dafür nicht erforderlich.</p>
15	<p>Institution: Amt Itzstedt, Bau und planung Stn.-ID: M1015</p>	<p>Stellungnahme zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Juli 2024)</p> <p>Sehr geehrte Frau [REDACTED],</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>In den amtszugehörigen Gemeinden hat sich über die letzten Jahre eine Verschärfung der Wohnungsmarktsituation ergeben, nicht zuletzt angefeuert durch die überproportional steigenden Baukosten und die damit verbundene Zurückhaltung privater und gewerblicher Investoren. Der Mangel an sozialem Wohnungsbau ist eklatant und der Mangel an Wohnungen in kleiner bis mittlerer Größe erschwert es Senioren, ihr zu groß gewordenes Haus zu veräußern und somit den nachrückenden Familien zugänglich zu machen.</p> <p>Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes insbesondere im</p>	<p><u>Zur Forderung, kleine Wohneinheiten nicht anzurechnen</u></p> <p>Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist in Verbindung mit der Festlegung von Schwerpunkten für den Wohnungsbau ein Instrument zur Konzentration der Siedlungsentwicklung und zur Steuerung einer bedarfsgerechten Wohnungsbauentwicklung außerhalb der Schwerpunkte. Da alle fertiggestellten Wohneinheiten zur Deckung des Wohnungsbedarfs beitragen, werden grundsätzlich auch alle Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Der Aufwand für die Gemeinden, kleine Wohneinheiten bis zu 50 qm Wohnfläche nachzuweisen, wird als gering eingeschätzt, da dieser nur anfällt, wenn es sich um Wohneinheiten handelt, die nicht in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen entstehen. Hierbei handelt es sich um Einzelfälle, da kleine</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Bereich der kleinen und mittleren Wohneinheiten begrüßen wir im Namen der durch das Amt Itzstedt vertretenen Gemeinden die Änderungen der Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“, insbesondere die Änderungen in Kapitel 3.6.1 Absatz 3. Dies stellt zumindest im Ansatz eine Erleichterung in Aussicht.</p> <p>Um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden, bevorzugen wir die im Kapitel 3.6.1 Begründung B zu 3 bb) dargelegte Alternative zu einer verringerten Anrechnung und somit, die betreffenden Wohneinheiten gar nicht auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen. Die Nichtanrechnung für kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen vermindert den bürokratischen Aufwand, da die Erfassung in der amtlichen Baufertigstellungsstatistik in Form eines geeigneten Nachweises sowohl auf Seiten der Antragssteller als auch auf Behördenseite entfallen würde. Sollte die Erfassung zwingend notwendig werden, muss eine entsprechende Vorlage entwickelt werden, um die Daten angemessen liefern bzw. abfragen zu können.</p> <p>Wir als kommunale Bauleitplanung sehen es als unsere Aufgaben an, die Flächenneuanspruchnahme auf das notwendige zu beschränken und die Konzentration der Wohnungsbauentwicklung auf die festgelegten Schwerpunkte Gebäude mit drei und mehr Wohnungen, Wohnheimen und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Absatz 2) zu beschränken, denn eine flächensparende und verdichtete Bauweise ist auch im Sinne unserer Gemeinden.</p> <p>Abschließend möchten wir anmerken, dass diese Änderung die angespannte Wohnungsmarktsituation nicht maßgeblich verbessern wird, jedoch einen Schritt in die richtige Richtung darstellt.</p>	<p>Wohnungen mit einer Fläche bis zu 50 qm in der Regel nicht außerhalb von Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen entstehen.</p> <p>Die übrigen Aspekte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>
16	<p>Institution: Amt Jevenstedt, Verwaltungsleitung Stn.-ID: 1052</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die dem Amt Jevenstedt angehörige Gemeinde Brinjahe schließt sich vollumfänglich der folgenden Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages vom 02.07.2024 zur Teilfortschreibung "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein an:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>"Die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die mittlerweile landesweit zu beobachtende Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt. Aktuell haben insbesondere die hohen Baukosten den Wohnungsbau weitgehend zum Erliegen gebracht. Über einen langen Zeitraum jedoch genoss der Wohnungsbau durch moderate Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen gute Rahmenbedingungen, die jedoch im ländlichen Raum durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nur sehr begrenzt genutzt werden konnten.</p> <p>Die durch den unzureichenden Wohnungsbau provozierte Situation spitzt sich durch die starke Zunahme touristischer Nutzungen, durch die Zunahme von Zweitwohnungen, die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und den schlichten Mangel an Wohnraum in nahezu allen Landesteilen weiter zu.</p> <p>Hinzu kommt, dass im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden können, mit der Folge, dass auch diese Einheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Die Entwicklungskontingente von 10 bzw. 15 Prozent sowie ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf.</p> <p>Derweil versucht das Land, mit großen finanziellen Kraftanstrengungen die Soziale Wohnraumförderung so auskömmlich und praktikabel zu gestalten, dass überhaupt bezahlbare Wohnungen gebaut werden können. Die Förderkonditionen sind einerseits ausdrücklich zu begrüßen und ein Erfolg, der über die Landesgrenzen hinaus Beachtung findet. Andererseits wird auch deutlich, dass die jahrelange bewusst herbeigeführte Strategie der Wachstumsbremse beim Wohnungsbau gescheitert ist und mittlerweile nur mit eben diesen großen Kraftanstrengungen in Ansätzen korrigiert werden kann. Die Konzentration der Entwicklungspolitik auf die Zentren hat entscheidende Fortschritte beim Wohnungsbau verhindert und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt maßgeblich mitverursacht.</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Wir können den in der Begründung dargelegten dringenden Bedarf an (weiteren) Wohnungen im ländlichen Raum auch durch Rückmeldungen aus den Reihen unserer Mitglieder insoweit ausdrücklich bestätigen, nicht nur bzgl. kleinerer Wohneinheiten. In diesem Zusammenhang entwickeln Gemeinden zunehmend innovative und flächensparende Baugebiete, wie sie etwa im Rahmen des Programms „Neue Perspektive Wohnen“ des Landes sichtbar geworden sind.</p> <p>Bereits in seiner Stellungnahme zur Landesentwicklungsstrategie vom 19.09.2016 hatte der SHGT gefordert, die Potentiale aller Gemeinden zu nutzen. Insbesondere zur Wohnraumentwicklung hatte der SHGT gefordert, alle Teile des Landes und alle Arten von Kommunen in den Blick zu nehmen (S. 12 der Stellungnahme). Damit verbunden war die Forderung, die Mobilität auf die Bedürfnisse insbesondere der ländlichen Gemeinden anzupassen (S. 27 unserer Stellungnahme), die hohe Schulqualität auch kleiner Schulstandorte zu sichern (S. 22 f. unserer Stellungnahme) und die Breitbandversorgung sowie die Digitalisierung und die damit verbundenen Chancen (auch als Standortfaktor im ländlichen Raum) aktiv zu nutzen (S. 5 ff. unserer Stellungnahme).</p> <p>Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen begrüßen wir insoweit eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, halten diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).“</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
17	<p>Institution: Amt Jevenstedt, Verwaltungsleitung Stn.-ID: 1051</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die dem Amt Jevenstedt angehörige Gemeinde Stafstedt schließt sich vollumfänglich der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages vom 02.07.2024 zur Teilfortschreibung "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein an:</p> <p>"Die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die mittlerweile landesweit zu beobachtende Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt. Aktuell haben insbesondere die hohen Baukosten den Wohnungsbau weitgehend zum Erliegen gebracht. Über einen langen Zeitraum jedoch genoss der Wohnungsbau durch moderate Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen gute Rahmenbedingungen, die jedoch im ländlichen Raum durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nur sehr begrenzt genutzt werden konnten.</p> <p>Die durch den unzureichenden Wohnungsbau provozierte Situation spitzt sich durch die starke Zunahme touristischer Nutzungen, durch die Zunahme von Zweitwohnungen, die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und den schlichten Mangel an Wohn-raum in nahezu allen Landesteilen weiter zu.</p> <p>Hinzu kommt, dass im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden können, mit der Folge, dass auch diese Einheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Die Entwicklungskontingente von 10 bzw. 15 Prozent sowie ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf.</p> <p>Derweil versucht das Land, mit großen finanziellen Kraftanstrengungen die Soziale Wohnraumförderung so auskömmlich und praktikabel zu gestalten, dass überhaupt bezahlbare Wohnungen gebaut werden können. Die Förderkonditionen sind einerseits ausdrücklich zu begrüßen und ein Erfolg, der über die Landesgrenzen hinaus Beachtung findet. Andererseits wird auch deutlich, dass die jahrelange bewusst herbeigeführte Strategie der Wachstumsbremse</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>beim Wohnungsbau gescheitert ist und mittlerweile nur mit eben diesen großen Kraftanstrengungen in Ansätzen korrigiert werden kann. Die Konzentration der Entwicklungspolitik auf die Zentren hat entscheidende Fortschritte beim Wohnungsbau verhindert und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt maßgeblich mitverursacht.</p> <p>Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Wir können den in der Begründung dargelegten dringenden Bedarf an (weiteren) Wohnungen im ländlichen Raum auch durch Rückmeldungen aus den Reihen unserer Mitglieder insoweit ausdrücklich bestätigen, nicht nur bzgl. kleinerer Wohneinheiten. 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> <p>Bereits in seiner Stellungnahme zur Landesentwicklungsstrategie vom 19.09.2016 hatte der SHGT gefordert, die Potentiale aller Gemeinden zu nutzen. Insbesondere zur Wohnraumentwicklung hatte der SHGT gefordert, alle Teile des Landes und alle Arten von Kommunen in den Blick zu nehmen (S. 12 der Stellungnahme). Damit verbunden war die Forderung, die Mobilität auf die Bedürfnisse insbesondere der ländlichen Gemeinden anzupassen (S. 27 unserer Stellungnahme), die hohe Schulqualität auch kleiner Schulstandorte zu sichern (S. 22 f. unserer Stellungnahme) und die Breitbandversorgung sowie die Digitalisierung und die damit verbundenen Chancen (auch als Standortfaktor im ländlichen Raum) aktiv zu nutzen (S. 5 ff. unserer Stellungnahme).</p> <p>Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen begrüßen wir insoweit eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens,</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		halten diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb)."	
18	Institution: Amt Jevenstedt, Verwaltungsleit ung Stn.-ID: 1053	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die dem Amt Jevenstedt angehörige Gemeinde Haale schließt sich vollumfänglich der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages vom 02.07.2024 zur Teilfortschreibung "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein an:</p> <p>"Die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die mittlerweile landesweit zu beobachtende Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt. Aktuell haben insbesondere die hohen Baukosten den Wohnungsbau weitgehend zum Erliegen gebracht. Über einen langen Zeitraum jedoch genoss der Wohnungsbau durch moderate Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen gute Rahmenbedingungen, die jedoch im ländlichen Raum durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nur sehr begrenzt genutzt werden konnten.</p> <p>Die durch den unzureichenden Wohnungsbau provozierte Situation spitzt sich durch die starke Zunahme touristischer Nutzungen, durch die Zunahme von Zweitwohnungen, die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und den schlichten Mangel an Wohnraum in nahezu allen Landesteilen weiter zu.</p> <p>Hinzu kommt, dass im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden können, mit der Folge, dass auch diese Einheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Die Entwicklungskontingente von 10 bzw. 15 Prozent sowie ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf.</p> <p>Derweil versucht das Land, mit großen finanziellen Kraftanstrengungen die Soziale Wohnraumförderung so auskömmlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>und praktikabel zu gestalten, dass überhaupt bezahlbare Wohnungen gebaut werden können. Die Förderkonditionen sind einerseits ausdrücklich zu begrüßen und ein Erfolg, der über die Landesgrenzen hinaus Beachtung findet. Andererseits wird auch deutlich, dass die jahrelange bewusst herbeigeführte Strategie der Wachstumsbremse beim Wohnungsbau gescheitert ist und mittlerweile nur mit eben diesen großen Kraftanstrengungen in Ansätzen korrigiert werden kann. Die Konzentration der Entwicklungspolitik auf die Zentren hat entscheidende Fortschritte beim Wohnungsbau verhindert und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt maßgeblich mitverursacht.</p> <p>Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Wir können den in der Begründung dargelegten dringenden Bedarf an (weiteren) Wohnungen im ländlichen Raum auch durch Rückmeldungen aus den Reihen unserer Mitglieder insoweit ausdrücklich bestätigen, nicht nur bzgl. kleinerer Wohneinheiten. 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> <p>Bereits in seiner Stellungnahme zur Landesentwicklungsstrategie vom 19.09.2016 hatte der SHGT gefordert, die Potentiale aller Gemeinden zu nutzen. Insbesondere zur Wohnraumentwicklung hatte der SHGT gefordert, alle Teile des Landes und alle Arten von Kommunen in den Blick zu nehmen (S. 12 der Stellungnahme). Damit verbunden war die Forderung, die Mobilität auf die Bedürfnisse insbesondere der ländlichen Gemeinden anzupassen (S. 27 unserer Stellungnahme), die hohe Schulqualität auch kleiner Schulstandorte zu sichern (S. 22 f. unserer Stellungnahme) und die Breitbandversorgung sowie die Digitalisierung und die damit verbundenen Chancen (auch als</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Standortfaktor im ländlichen Raum) aktiv zu nutzen (S. 5 ff. unserer Stellungnahme).</p> <p>Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen begrüßen wir insoweit eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, halten diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb)."</p>	
19	<p>Institution: Amt Jevenstedt, Verwaltungsleitung Stn.-ID: 1054</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die dem Amt Jevenstedt angehörige Gemeinde Hörsten schließt sich vollumfänglich der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages vom 02.07.2024 zur Teilfortschreibung "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein an:</p> <p>"Die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die mittlerweile landesweit zu beobachtende Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt. Aktuell haben insbesondere die hohen Baukosten den Wohnungsbau weitgehend zum Erliegen gebracht. Über einen langen Zeitraum jedoch genoss der Wohnungsbau durch moderate Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen gute Rahmenbedingungen, die jedoch im ländlichen Raum durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nur sehr begrenzt genutzt werden konnten.</p> <p>Die durch den unzureichenden Wohnungsbau provozierte Situation spitzt sich durch die starke Zunahme touristischer Nutzungen, durch die Zunahme von Zweitwohnungen, die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und den schlichten Mangel an Wohnraum in nahezu allen Landesteilen weiter zu.</p> <p>Hinzu kommt, dass im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden können, mit der Folge, dass auch diese Einheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Die Entwicklungskontingente von 10 bzw. 15 Prozent sowie</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf.</p> <p>Derweil versucht das Land, mit großen finanziellen Kraftanstrengungen die Soziale Wohnraumförderung so auskömmlich und praktikabel zu gestalten, dass überhaupt bezahlbare Wohnungen gebaut werden können. Die Förderkonditionen sind einerseits ausdrücklich zu begrüßen und ein Erfolg, der über die Landesgrenzen hinaus Beachtung findet. Andererseits wird auch deutlich, dass die jahrelange bewusst herbeigeführte Strategie der Wachstumsbremse beim Wohnungsbau gescheitert ist und mittlerweile nur mit eben diesen großen Kraftanstrengungen in Ansätzen korrigiert werden kann. Die Konzentration der Entwicklungspolitik auf die Zentren hat entscheidende Fortschritte beim Wohnungsbau verhindert und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt maßgeblich mitverursacht.</p> <p>Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Wir können den in der Begründung dargelegten dringenden Bedarf an (weiteren) Wohnungen im ländlichen Raum auch durch Rückmeldungen aus den Reihen unserer Mitglieder insoweit ausdrücklich bestätigen, nicht nur bzgl. kleinerer Wohneinheiten. 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> <p>Bereits in seiner Stellungnahme zur Landesentwicklungsstrategie vom 19.09.2016 hatte der SHGT gefordert, die Potentiale aller Gemeinden zu nutzen. Insbesondere zur Wohnraumentwicklung hatte der SHGT gefordert, alle Teile des Landes und alle Arten von Kommunen in den Blick zu nehmen (S. 12 der Stellungnahme). Damit verbunden war die</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Forderung, die Mobilität auf die Bedürfnisse insbesondere der ländlichen Gemeinden anzupassen (S. 27 unserer Stellungnahme), die hohe Schulqualität auch kleiner Schulstandorte zu sichern (S. 22 f. unserer Stellungnahme) und die Breitbandversorgung sowie die Digitalisierung und die damit verbundenen Chancen (auch als Standortfaktor im ländlichen Raum) aktiv zu nutzen (S. 5 ff. unserer Stellungnahme).</p> <p>Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen begrüßen wir insoweit eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, halten diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).“</p>	
20	<p>Institution: Amt Lauenburgische Seen Stn.-ID: M1049</p>	<p>Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 - gemäß Bekanntmachung der Landesplanungsbehörde vom 07.06.2024</p> <p>für die amtsangehörigen Gemeinden Albsfelde Bäk, Brunsmark, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Gr. Disnack, Gr. Grönu, Gr. Sarau, Harmsdorf, Hollenbek, Horst, Kittlitz, Klein Zeher, Kulpin, Mechow, Mustin, Pogeez, Römnitz, Salem, Schmilau, Seedorf, Sterley und Ziethen des Amtes Lauenburgische Seen</p> <p>Für die 25 amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für die Gemeinden (Ziffer 3.6.1), die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind</p> <p>Es ist nicht sachgerecht und behindert bzw. hemmt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Schleswig-Holstein, dass nach dem Landesentwicklungsplan -Fortschreibung 2021- die Obergrenzen für den örtlichen Bedarf aus landesweiten Durchschnittswerten abgeleitet und pauschal sowohl demografisch schrumpfenden als auch wachsenden Teilräumen übergestülpt wurden. Der Kreis</p>	<p>Zu 1)</p> <p><u>Forderung nach vollständiger Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens</u></p> <p>Entsprechend der Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist die Siedlungsentwicklung räumlich und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit geeigneter Infrastruktur und auf Zentrale Orte zu konzentrieren (§ 2 Absatz 2 Satz 4 ROG). Dem wird im LEP durch die Festlegung von Schwerpunkten, die sich ohne quantitative Vorgabe entwickeln können, und einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für alle anderen Gemeinden Rechnung getragen. Bei einer vollständigen Aufhebung des Rahmens wären eine Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung außerhalb der Schwerpunkte und eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf geeignete Standort mit Versorgungsinfrastruktur nicht mehr bzw. nicht im gleichem Maße möglich. Angesichts der erforderlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung auch im Hinblick auf den Erhalt von Freiräumen, die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf unter 1,3 ha pro Tag, die Verringerung von Verkehr</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Herzogtum Lauenburg als zugehörig zur Metropolregion Hamburg hat in den nächsten Jahren noch erhebliche Entwicklungspotentiale, die zum Teil über dem Landesdurchschnitt liegen.</p> <p>Der seit Jahren anhaltende dynamische Wirtschafts- und Wachstumsprozess der Metropole Hamburg und jetzt auch zunehmend der positive Entwicklungstrend der Hansestadt Lübeck als Oberzentrum erfasst nun auch in zunehmendem Maße das nördliche Kreisgebiet zwischen der A 24 und A 20.</p> <p>Die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die mittlerweile landesweit zu beobachtende Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt. Hinzu kommt, dass im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden können, mit der Folge, dass auch diese Einheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden.</p> <p>Die Entwicklungskontingente von 10 bzw. 15 Prozent sowie ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf.</p> <p>Im Rahmen der jetzt vorgesehenen Teilfortschreibung wird eine vollständige Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (10 %/15 %) gefordert. Damit wird eine erhebliche Vereinfachung und ein Bürokratieabbau erreicht. Sollte die vollständige Aufhebung nicht erreicht werden können, wird gefordert, den Stichtag für die Anrechnung des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 auf den 31.12.2025 neu festzulegen, um wieder mehr Spielraum für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für einzelne Gemeinden zu erreichen.</p> <p>Dieses Instrument wurde auch in den Jahren 2016/2017 von der Landesplanungsbehörde erfolgreich genutzt, um wieder innerhalb des LEP-Zeitraumes von 15 Jahren ein weiteres Mal mit dem vollen Entwicklungsrahmen von 10 % / 15 % Planungen in den Gemeinden durchführen zu können.</p> <p>2. Entwicklung in den Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen</p>	<p>und die Sicherung von Daseinsvorsorge wird der Forderung, den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen aufzuheben, daher <u>nicht</u> entsprochen.</p> <p><u>Höhe des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens</u></p> <p>Der Kreis Herzogtum Lauenburg gehört zu den wachsenden Regionen im Land. Allerdings haben nicht alle Teilräume des Kreises gleich gute Entwicklungsperspektiven. Aufgrund der vorliegenden Prognosen ist weiterhin davon auszugehen, dass ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 15% für Gemeinden in den Ordnungsräumen und von 10% in den ländlichen Räumen ausreichen wird, um den örtlichen Bedarf in den kommenden Jahren zu decken. Die Differenzierung zwischen Ordnungsräumen und ländlichen Räumen zeigt im Übrigen, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht für alle Gemeinden gleich ist, sondern dass er unterschiedliche Entwicklungsperspektiven berücksichtigt.</p> <p>Zudem ist es möglich, dass unter den im LEP in Kapitel 3.6.1 Absatz 4 und 5 genannten Voraussetzungen die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten von Gemeinden bei nachgewiesenem Bedarf auch höher sein können.</p> <p><u>Änderung des Stichtags</u></p> <p>Sofern erforderlich, wird die Landesplanung zu gegebener Zeit prüfen, ob der Stichtag für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen geändert werden muss, um eine Deckung zukünftiger Wohnungsneubaubedarfe zu ermöglichen. Derzeit besteht kein Handlungsbedarf. Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP), die 2021 in Kraft getreten ist, haben alle Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wieder einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 10% bzw. 15% bezogen auf ihren Wohnungsbestand Ende 2020 erhalten. In diesem Rahmen können sie neue Wohnungen bauen und einen Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs im</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Die Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken im Gebiet des Amtes Lauenburgische Seen in den letzten Jahren hat zugenommen und verstetigt sich. Auch die in den Jahren 2014 -2020 erfolgte 100 %-Erschließung aller Grundstücke im Amt Lauenburgische Seen mit Glasfaserleitungen bis in die Häuser trägt zu dieser Entwicklung bei.</p> <p>In einigen Gemeinden unseres Amtes ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 10 % bzw. 15 % bis 2036 durch die Planung und Umsetzung von Neubaugebieten und durch eine fortschreitende Innenentwicklung in den letzten Jahren bereits vollständig oder weitestgehend ausgeschöpft. Hier sind in erster Linie die Gemeinden Einhaus, Giesensdorf, Groß Disnack, Groß Sarau, Harmsdorf, Hollenbek, Mechow, Mustin, Pogeez und Seedorf zu nennen.</p> <p>Auch in anderen Ämtern im Kreis Herzogtum Lauenburg ist eine ähnliche Entwicklung zu verzeichnen.</p> <p>3. Reduzierte Anrechnung von bestimmten Wohneinheiten (3 Z)</p> <p>Mit der reduzierten Anrechnung von Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, statt zu zwei Drittel zukünftig nur noch zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen, wird nur eine geringfügige Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens erreicht, da in den Gemeinden unseres Amtes Gebäude mit drei und mehr Wohnungen nicht die Regel sind bzw. nur in Einzelfällen vorkommen. Diese Änderung ist eher von kosmetischer Natur. Ein nennenswertes Entwicklungspotenzial für neue Wohnungen wird damit nicht erreicht. So ist die Situation auch in den anderen Ämtern im Kreis Herzogtum Lauenburg.</p> <p>4. Keine Anrechnung von kleinen Wohneinheiten (3 Z)</p> <p>Die reduzierte Anrechnung von Wohneinheiten wie bei Mehrfamilienhäusern soll auch für kleine Wohneinheiten mit bis zu 50 Quadratmetern Wohnfläche gelten. Um den Entwicklungsrahmen der Gemeinden zu entlasten, wird gefordert, kleine Wohneinheiten überhaupt nicht auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen. Dabei sollte die Grenze auf 60 Quadratmeter Wohnfläche festgelegt werden, um gute Raumaufteilungen für 2-Zimmer-Wohnungen zu erreichen.</p>	<p>Land leisten. Da auf den Rahmen erst Baufertigstellungen ab dem Jahr 2022 angerechnet werden, können in allen Gemeinden auch in den nächsten Jahren neue Wohnungen gebaut werden, um den örtlichen Bedarf zu decken. Der Rahmen von 10% bzw. 15% wird aufgrund bestehender Prognosen als ausreichend eingeschätzt, um den für die nächsten Jahre erwarteten Bedarf an neuen Wohnungen decken zu können. Gemeinden, in denen zukünftig verstärkt Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut werden, die durch die Planänderung dann weniger stark angerechnet werden, haben daurch die Möglichkeit, insgesamt mehr Wohnungen als bislang zu bauen.</p> <p>Zu 2)</p> <p>In allen Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen können in den nächsten Jahren neue Wohnungen gebaut werden. Da alle Gemeinden mit der LEP-Fortschreibung 2021 wieder einen Entwicklungsrahmen von 10% bzw. 15% bekommen haben, auf den erst die Baufertigstellungen ab dem Jahr 2022 angerechnet werden, sind für die nächsten Jahre überall Entwicklungsmöglichkeiten gegeben bzw. die neuen Entwicklungsmöglichkeiten wurden bislang nur von wenigen Gemeinden im Amt überhaupt genutzt.</p> <p>Zu 3)</p> <p>Welche Wirkung die verringerte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten, wie zum Beispiel von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern letztlich entfalten wird, hängt maßgeblich davon ab, ob die Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung mehr dieser Wohneinheiten planen und realisieren. Mit der verringerten Anrechnung wird ein Anreiz geschaffen, auch in kleinen ländlichen Gemeinden nicht nur Einfamilienhäuser zu planen und zu bauen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>5. Keine Anrechnung von Wohneinheiten im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB (3 Z) Zur weiteren Flexibilisierung bzw. Lockerung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, gerade für kleinere Gemeinden mit geringer Quote, wird gefordert bzw. vorgeschlagen, die von der amtlichen Statistik erfassten Baufertigstellungen nach dem gesetzlichen Baurecht nach § 34 BauGB nicht anzurechnen, sondern nur die Wohneinheiten zu berücksichtigen, die durch Aufstellung von Bauleitplänen geschaffen werden.</p> <p>Dies wird damit begründet, dass die Gemeinden wenig Einfluss haben, um auf die Eigentümer von Grundstücken mit Baurechten nach § 34 BauGB einzuwirken. Zudem kann es vorkommen, dass durch den Umbau von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zur Wohnnutzung dass der Gemeinde zustehende Kontingent für die nächsten 15 Jahre ausgeschöpft wird.</p> <p>6. Appell an Landesplanungsbehörde und Landespolitik Es wird an die Landesplanung und an die Landespolitik appelliert, mehr Mut und Weitsicht zu haben und die in den Ziffern 1 - 5 gemachten Vorschläge in der jetzt vorgesehenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes zu übernehmen, sodass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wieder entlastet wird.</p> <p>Wir können uns über jede zusätzlich geschaffene Wohnung überall in Schleswig-Holstein freuen. Die Befürchtungen der Landesplanung, dass unkontrolliert eine Vielzahl von Wohnungen ohne einen strengen Ordnungsrahmen entstehen, sind aus hiesiger Sicht völlig unbegründet.</p> <p>Auch für die Landesplanung und die Landespolitik muss es das Ziel sein, den angespannten Wohnungsmarkt durch machbare unbürokratische Regelungen mit zusätzlichen Wohnungen zu unterstützen und die Potentiale aller Gemeinden zu nutzen. Die zentralen Orte werden es allein nicht mehr schaffen, die Voraussetzungen für ausreichend neue Wohnungen zu schaffen, da entsprechende Flächenpotentiale kaum noch verfügbar sind.</p>	<p>Zu 4)</p> <p>Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist in Verbindung mit der Festlegung von Schwerpunkten für den Wohnungsbau ein Instrument zur Konzentration der Siedlungsentwicklung und zur Steuerung einer bedarfsgerechten Wohnungsbauentwicklung außerhalb der Schwerpunkte. Da alle fertiggestellten Wohneinheiten zur Deckung des Wohnungsbedarfs beitragen, sollen grundsätzlich auch alle Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Im Hinblick auf die verringere Anrechnung kleiner Wohnungen auf den Rahmen wird darauf hingewiesen, dass die Wohnfläche nur bei kleinen Wohnungen relevant ist, die <u>nicht</u> in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen oder durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen. In Mehrfamilienhäusern sollen daher bereits auch Wohnungen, die größer als 50 qm sind, nur noch zur Hälfte auf den Rahmen angerechnet werden.</p> <p>Zu 5)</p> <p>Wie kleine Wohnungen tragen auch Wohneinheiten, die im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB entstehen, zur Deckung des Wohnungsbedarfs bei und werden daher grundsätzlich auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet (siehe auch 4). Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat (Kapitel 3.9 Absatz 3 LEP) und Gemeinden zunächst Innenentwicklungspotenziale ausschöpfen sollen, bevor sie neue Baugebiete ausweisen.</p> <p>Zu dem Einwand, der wohnbauliche Entwicklungsrahmen könne unter Umständen bereits durch den Umbau ehemals landwirtschaftlicher Betriebe ausgeschöpft werden, wird darauf verwiesen, dass gerade durch die vorgesehene Planänderung Wohneinheiten, die im Zuge</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Unsere Gemeinden gehen mit der Schaffung von neuen Wohnquartieren verantwortungsvoll um. Es werden nur dort bzw. in den Gemeinden Neubaugebiete bzw. neue Wohngrundstück ausgewiesen, wo die infrastrukturellen Rahmenbedingungen vorhanden sind bzw. bereitgestellt werden können.</p>	<p>von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden geschaffen werden, nur noch zur Hälfte angerechnet werden sollen. Dadurch erhalten die Gemeinden weiteren Entwicklungsspielraum. Auch besteht die Möglichkeit zur geringfügigen Überschreitung des Rahmens, wenn dieser zuvor vor allem durch Maßnahmen der Innenentwicklung ausgeschöpft wurde (Kapitel 3.6.1 Absatz 4 LEP).</p> <p>Zu 6)</p> <p>Es ist nicht nur wichtig, dass in Schleswig-Holstein ausreichend neue Wohnungen gebaut werden. Der Wohnungsbau muss auch andere Zielsetzungen beachten, wie eine möglichst geringe Inanspruchnahme neuer Flächen, den Erhalt von Freiräumen, die Verringerung von Verkehr und die Sicherung der Daseinsvorsorge. Dies erfordert nicht nur eine umsichtige kommunale Bauleitplanung, sondern auch eine übergeordnete räumliche Planung und Steuerung durch den Landesentwicklungsplan und die Regionalpläne.</p>
21	<p>Institution: Amt Sandesneben-Nusse, Bauamt Stn.-ID: M1028</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die amtsangehörigen Gemeinden und das Amt Sandesneben-Nusse bedanken sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o. g. LEP-Entwurf. Die nachfolgende Stellungnahme wird im Namen aller amtsangehörigen Gemeinden und im Namen des Amtes Sandesneben-Nusse abgegeben.</p> <p>Die verringerte Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bei Wohnungen, die in Mehrfamilienhäusern entstehen, und bei anderen kleinen Wohnungen in flächensparender Bauweise wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Durch diese LEP-Teilfortschreibung nur 3 Jahre nach Inkrafttreten des LEP zeigt sich jedoch erneut, dass die Planwerke des Landes zu starr und unflexibel sind, um in den langen Geltungszeiträumen, die sie abdecken sollen, sinnvoll anwendbar zu bleiben. Daher wird gefordert, dass insbesondere bei den Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden</p>	<p><u>Zur Forderung nach Öffnungsklauseln und Anpassungsvarianten</u></p> <p>Die Regelungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen (Kapitel 3.6.1 LEP) enthalten bereits eine Reihe von Möglichkeiten, wie unter bestimmten Voraussetzungen der Rahmen überschritten werden kann. Zum Beispiel, um besondere Wohnungsbedarfe zu decken, wenn der Rahmen durch Innenentwicklung ausgeschöpft wurde und noch Bedarf für ein neues Wohngebiet für die örtliche Bevölkerung besteht, oder wenn interkommunale Vereinbarungen getroffen werden, um regional oder lokal höhere Bedarfe an geeigneten Standorten zu decken. Mit der vorgesehenen Planänderung (verringerte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten) erhalten die Gemeinden beim Bau flächensparender Wohneinheiten eine weitere Möglichkeit, sich gegebenenfalls über den</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Öffnungsklauseln und Anpassungsvarianten eingefügt werden, mit denen die Kommunen flexibel auf die sich ändernden regionalen und lokalen Bedarfe reagieren können. Auf die zu den letzten LEP-Entwürfen von hier abgegebenen Stellungnahmen vom 29.05.2019 und vom 17.02.2021 wird verwiesen (Anlagen 1 und 2 zu dieser Stellungnahme). Leider sind diese kaum berücksichtigt worden und leider sind die darin bereits aufgezeigten Probleme bis heute nicht schwächer, sondern drängender geworden.</p> <p>Für den Wohnungsneubaubedarf werden im Regionalplanentwurf der Ersatzbedarf und die Mobilitätsreserve angesetzt. Der Zusatzbedarf wird kleingeredet, da langfristig von einer Schrumpfung der Einwohnerzahlen und damit auch von weniger benötigten Wohnungen ausgegangen wird. Beide Annahmen sind nicht korrekt. Dass die Bevölkerung des Amtes Sandesneben-Nusse schrumpfen soll, wird schon seit vielen Jahren von vielen Prognosen vorausgesagt; dies ist jedoch tatsächlich nicht eingetreten und wird auch in den nächsten 15 Jahren nicht eintreten. Im Gegenteil, es muss davon ausgegangen werden, dass die Gemeinden des Amtes Sandesneben-Nusse weiterhin für Zuzug attraktiv sind und dass durch die hier ansässigen jungen Familien weiterer Zusatzbedarf entstehend wird.</p> <p>Das funktioniert natürlich nur, wenn die Landesplanung diese Entwicklung der Gemeinden auch zulässt und aktiv begleitet. Die derzeit im LEP festgelegten Entwicklungshemmnisse, allen voran der vorgegebene wohnbauliche Entwicklungsrahmen, helfen da jedoch nicht, sondern verhindern eine bedarfsgerechte Entwicklung. Das im LEP genannte Ziel, den ländlichen Raum als einen attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu erhalten und fortzuentwickeln, kann so nicht erreicht werden. Stattdessen schrumpfen die ländlichen Gemeinden dann tatsächlich, weil kaum Wohnraumangebote geschaffen werden können, daraufhin der Nachwuchs wegzieht und in der Folge nach und nach weitere Angebote (Sport, Ärzte, Einzelhandel etc.) verschwinden.</p> <p>Dass die Landesplanung den Wohnungsneubaubedarf fast nur in den Großstädten, deren Verdichtungsräumen und in den Mittel- und Oberzentren sieht, zeugt von absoluter Unkenntnis der Gegebenheiten vor Ort. Die Städte und Stadtränder sind bereits jetzt an der Grenze</p>	<p>bisherigen Rahmen hinaus entwickeln zu können, um beispielsweise besser den Wohnungsbedarf von Älteren und jungen Haushalte decken zu können.</p> <p><u>Zum zukünftigen Wohnungsneubaubedarf</u></p> <p>Alle Gemeinden, die den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen beachten müssen, haben die Möglichkeit, neue Wohnungen zu bauen, um ihren örtlichen Bedarf zu decken. Ein Rahmen von 10% bzw. 15% wird aufgrund bestehender Prognosen weiterhin für ausreichend erachtet, um diesen Bedarf decken zu können, der auch ortsangemessenen Zuzug in die Gemeinden ermöglicht. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass es in vielen Gemeinden trotz Wanderungsgewinnen aufgrund der absehbaren natürlichen Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten) zu insgesamt sinkenden Einwohnerzahlen kommen wird, die längerfristig dann auch zu sinkenden Haushaltszahlen und einem sinkenden Wohnungsbedarf führen werden.</p> <p>Die Behauptung, die Landesplanung sähe Wohnungsneubaubedarf nur in Großstädten und in Verdichtungsräumen ist ebenso falsch wie die Aussage, Städte und Stadtränder seien an die Grenzen ihrer flächenmäßigen Kapazität gekommen.</p> <p><u>Zur Bezugnahme auf die Stellungnahme des SHGT</u></p> <p>Da das Amt/die amtsangehörigen Gemeinden Aspekte der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) aufgegriffen haben, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen, insbesondere auch hinsichtlich der Forderung nach Abschaffung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>ihrer flächenmäßigen Kapazität angekommen. Dass der ländliche Raum sie daher entlasten muss, anstatt durch mangelnde Eigenentwicklung zusätzlichen Zuzug von Menschen aus dem ländlichen Raum in die Städte zu produzieren, verkennen sowohl der LEP als auch der Regionalplanentwurf.</p> <p>Aus diesen Gründen gehört der wohnbauliche Entwicklungsrahmen insgesamt abgeschafft bzw. grundsätzlich überarbeitet. Die kleine Nachbesserung, bestimmte Wohnungsneubauvorhaben etwas geringer anzurechnen als vorher, wird an der oben beschriebenen Gesamtsituation nicht viel ändern. Wohnungsneubau in dem Maße, wie er benötigt wird, ist so weiterhin nicht möglich.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages zum LEP-Entwurf wird daher verwiesen (Anlage 3 zu dieser Stellungnahme). Diese wird vom Amt Sandesneben-Nusse und von den amtsangehörigen Gemeinden vollumfänglich geteilt und unterstützt.</p>	
22	<p>Institution: Amt Siek, FB III – Bauen und Umwelt Stn.-ID: M1021</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Siek gibt zur Teilfortschreibung des Kapitels 3.6.1 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Siek begrüßt eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, hält diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>
23	<p>Institution: Amt Siek, FB III – Bauen und</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
	<p>Umwelt Stn.-ID: M1020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Hoisdorf gibt zur Teilfortschreibung des Kapitels 3.6.1 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Hoisdorf begrüßt eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, halten diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p> <p>Die Gemeinde würde daher eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens begrüßen, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, b) für Familien c) für Auszubildende und Studierende d) ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen e) insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum f) Angestellten in kommunalen Einrichtungen wie Lehrer, Erzieher und Angestellte in der g) Verwaltung realisieren zu können. <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 verwiesen.</p>	<p>hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>
<p>24</p>	<p>Institution: Amt Siek, FB III – Bauen und Umwelt Stn.-ID: M1022</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Siek gibt zur Teilfortschreibung des Kapitels 3.6.1 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde Stapelfeld ist von der Änderung nicht direkt betroffen. Sie begrüßt aber dennoch eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, auch wenn dies grundsätzlich für unzureichend gehalten wird, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p> <p>Die Gemeinde würde daher eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens begrüßen, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 verwiesen.</p>	
25	<p>Institution: Amt Siek, FB III – Bauen und Umwelt Stn.-ID: M1019</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Brunsbek gibt zur Teilfortschreibung des Kapitels 3.6.1 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Brunsbek begrüßt eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, halten diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p> <p>Die Gemeinde würde daher eine vollständige Aufhebung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens begrüßen, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 verwiesen.</p>	
26	<p>Institution: Amt Siek, FB III – Bauen und Umwelt Stn.-ID: M1018</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Braak gibt zur Teilfortschreibung des Kapitels 3.6.1 "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Gemeinde Braak begrüßt eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, hält diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können.</p> <p>Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p> <p>Die Gemeinde würde daher eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens begrüßen, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ältere, die ihr Eigenheim veräußern b. Familien c. Auszubildende und Studenten d. Ehrenamtlich Tätige in Feuerwehr und Vereinen e. Angestellte in kommunalen Einrichtungen wie Lehrer, Erzieher und Angestellte in der Verwaltung f. Mitarbeiter in Gewerbebetrieben g. insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		realisieren zu können. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 verwiesen.	
27	Institution: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, BUND Landesverband Schleswig- Holstein e. V. Stn.-ID: 1009	Sehr geehrte Damen und Herren, gerne nimmt der BUND Landesverband Schleswig-Holstein zu dem vorgelegten Änderungsentwurf Stellung. Zu Art. 1 1. Regelungsinhalt 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. 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. Die Landesplanung stellt selbst fest, dass der hier vorgesehene Zweck (bezahlbarer Wohnraum in kleinen Wohneinheiten) maximal marginal erfüllbar, also in diesem Sinne eher sinnlos ist. 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. 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	Die Aussage, dass der LEP kein geeignetes Instrument ist, um spezielle Details einer wohnbaulichen Entwicklung sowie Investitionsentscheidungen zu regeln, wird zur Kenntnis genommen. Auch die Landesplanung ist der Auffassung, dass Detailplanungen regelmäßig Teil der kommunalen Planungshoheit beziehungsweise Bestandteil der gemeindlichen Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung sind. Durch die Weiterentwicklung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens erhalten die Gemeinden beim Bau flächensparender Wohneinheiten lediglich eine weitere Möglichkeit, sich gegebenenfalls über den bisherigen Rahmen hinaus entwickeln zu können, um beispielsweise besser den Wohnungsbedarf von Älteren und jungen Haushalte decken zu können. Nach Auffassung der Landesplanung ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen grundsätzlich kein geeignetes Instrument, um die Flächeninanspruchnahme in Gänze zu reduzieren, da der Wohnungsbau im Land zu fast 80 Prozent dort erfolgt, wo der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht gilt. Der Rahmen, ist vielmehr ein Instrument, das die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte unterstützt und die Wohnungsbauentwicklung außerhalb bedarfsgerecht steuern soll. Dazu soll auch die mit der Planänderung einhergehende verringerte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten beitragen, um bestimmte Wohnungsbedarfe dort besser decken zu können. Für eine flächensparende Entwicklung wurden im Kapitel „3.9 Städtebauliche Entwicklung“ des LEP Vorgaben definiert, damit unter anderem beim Wohnungsbau

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>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 Flächenverbrauchs sowie auch eine optimierte Wohnbauentwicklung 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 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>möglichst wenig neue Flächen in Anspruch genommen wird. Diese Vorgaben gelten für alle Städte und Gemeinden im Land und sind zusammen mit Maßnahmen, die die Innenentwicklung fördern, und Festsetzungen der Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung weitaus wirksamer.</p> <p>Der Zusatz „flächensparend“ im Zusammenhang mit kleinen Wohnungen soll Bauformen ausschließen, die trotz kleiner Wohnungsgrößen viel neue Flächen in Anspruch nehmen.</p> <p>Die vom BUND geforderte höhere Anrechnung von Einfamilienhäusern sowie Ferien- und Zweitwohnungen wird als nicht zielführend erachtet, da bei weiterhin überwiegendem Bau von Einfamilienhäusern außerhalb der Schwerpunkte dann nicht mehr ausreichend neue Wohnungen gebaut werden könnten. Daher wird dieser Ansatz nicht verfolgt.</p>
28	<p>Institution: Gemeinde Ammersbek, Bauamt Stn.-ID: M1016</p>	<p>Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Ammersbek bedankt sich für die Möglichkeit zur</p>	<p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p> <p>Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Aussagen zu den</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein Stellung nehmen zu können.</p> <p>Die Gemeinde Ammersbek hat keine zentralörtliche Funktion und ist damit kein ausgewiesener Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Ammersbek gliedert sich in fünf Ortsteile. Als Teil des Ordnungsraums Hamburg unterliegen ländlichere Ortsteile (z.B. Ortsteil Bünningstedt/Steenhoop, Hoisbüttel) dem Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 15 Prozent; andere Ortsteile (z.B. Lottbek, Siedlung Daheim/Heimgarten) liegen auf der Siedlungsachse und unterliegen keiner wohnbaulichen Wachstumsbeschränkung. Die unterschiedlichen landesplanerischen Grundsätze innerhalb des Gemeindegebiets führen oftmals zu Unverständnis, da nicht alle Flächenpotentiale im Gemeindegebiet gleichermaßen betrachtet werden können.</p> <p>Anlässlich der gemeindlichen Stellungnahme zur Neuaufstellung der Regionalpläne haben sich Politik und Verwaltung 2023 intensiv mit den Nachverdichtungspotentialen des Ortsteils Bünningstedt auseinandergesetzt und einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet. Im Ergebnis wurde mit der abgegebenen Stellungnahme zum Regionalplanentwurf für den Planungsraum III festgehalten, dass die örtlich identifizierten Innenentwicklungspotentiale den Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen deutlich überschreiten würden und somit in Konflikt mit der Landes-/Regionalplanung stehen. Auch unter Berücksichtigung der bisher anteiligen Anrechnung von Wohneinheiten in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen ergeben sich potentielle Überschreitungen.</p> <p>Die mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans vorgesehene Erleichterung zur Anrechnung von Wohneinheiten wird seitens der Gemeinde Ammersbek begrüßt. Für die im Gemeindegebiet bzw. im Ortsteil Bünningstedt identifizierten Innenentwicklungspotentiale, die für die Schaffung von Wohnraum geeignet wären, ergeben sich hierdurch keine nennenswerten Erleichterungen.</p>	<p>angedachten Planungen in den Ortsteilen der Gemeinde Ammersbek zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ob die Planungen mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans beziehungsweise des Regionalplans übereinstimmen, wird die Landesplanungsbehörde zu gegebener Zeit im Rahmen ihrer Stellungnahme zur Planungsanzeige über die beabsichtigte Bauleitplanung prüfen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Die Gemeinde unterstützt daher die Forderung des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetags (Stellungnahme des SHGT zur Teilfortschreibung vom 02.07.2024) und plädiert ebenfalls für die vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde am 31.07.2024 im gemeindlichen Bauausschuss beraten und mehrheitlich beschlossen.</p>	
29	<p>Institution: Gemeinde Handewitt Stn.-ID: M1048</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Stellungnahme der Gemeinde</p> <p>Die strikte und akribische Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (Wohnkontingente) hat sich aus Sicht der Gemeinde Handewitt als überkommenes und untaugliches Mittel zur Wohnraumsteuerung erwiesen und nicht bewährt. Leider bringen die aktuell hohen Baukosten den dringend benötigten auch frei finanzierten Wohnungsbau weitgehend zum Erliegen und haben die Brisanz auf dem Wohnungsmarkt deutlich verstärkt. Gerade in den Vorzeiten, in denen akzeptable Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen sehr gute Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau insbesondere im ländlichen Raum gesetzt haben, haben die vorgegebenen Wohnkontingente am Markt vorbei gute und notwendige Entwicklungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ausgebremst.</p> <p>Meist werden sogar Lückenbebauungen oder flächensparende Nachverdichtungen im Innenbereich der Gemeinde auf den Entwicklungsrahmen angerechnet und schränken die wohnbaulichen Optionen der Gemeinde weiter ein.</p> <p>Aus unserer Sicht hätte die jetzige „Korrektur“ des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens das Potential, die Wohnraumsteuerung im Land grundlegend zu reformieren. Dazu müsste allerdings die Wohnraumentwicklung liberalisiert, bestenfalls das Instrument der Wohnkontingente abgeschafft und mehr in die Planungsverantwortung der Kommunen gelegt werden. Um aber sofort zu schnellen Entlastungen auf dem Wohnungsmarkt zu kommen, ist es mindestens erforderlich, bestimmten Wohnraum reduziert anzurechnen, um</p>	<p><u>Zur Aussage, gute Rahmenbedingungen beim Wohnungsbau hätten nicht genutzt werden können</u> Die Aussage, der wohnbauliche Entwicklungsrahmen habe dazu geführt, dass die betroffenen Gemeinden jahrelang die guten Rahmenbedingungen für Wohnungsbau nicht hätten nutzen können, bestätigt die Baufertigstellungsstatistik nicht. Der Anteil der Baufertigstellungen in diesen Gemeinden war im Vergleich zu ihrem Anteil am Wohnungsbestand im Land vielmehr überdurchschnittlich. Zudem hat nur ein Teil der Gemeinden im Zeitraum 2010 bis 2018 den damals geltenden Rahmen ausgeschöpft, so dass in vielen dieser Gemeinden noch mehr Wohnungsbau möglich gewesen wäre.</p> <p><u>Zur Anrechnung von auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen</u> Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist ein Instrument zur Steuerung einer bedarfsgerechten Wohnungsbauentwicklung unter Beachtung der raumplanerisch erforderlichen Konzentration der Siedlungsentwicklung. Da auch Wohnungen, die durch Innenentwicklung oder Nachverdichtung entstehen, grundsätzlich zur Deckung des Wohnungsbedarfs beitragen, werden sie genau wie Wohnungen in neuen Baugebieten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für Wohnungen, die im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung entstehen. Da diese vorrangig in Mehrfamilienhäusern gebaut werden, werden sie durch die Planänderung zukünftig aber nur noch zur</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>zusätzliche Wohneinheiten zu generieren. Mindestens geförderter oder frei finanzierter bezahlbarer Wohnraum, Wohnungen für Ältere, Alleinstehende und Einkommensschwächere bis zu einer Wohnungsgröße von z.B. 70 qm sollten gar nicht auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einer Gemeinde angerechnet werden. Auch ressourcensparende Innenbereichsverdichtungen dürften keinen Einfluss auf den Entwicklungsrahmen haben.</p> <p>Der jetzige Verordnungsentwurf liegt leider weit hinter den Erfordernissen zur Bewältigung der aktuellen Wohnungsmarktkrise zurück und bedarf dringend einer Überarbeitung.</p>	<p>Hälfte angerechnet. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass alle Wohnungen in Mehrfamilienhäusern unabhängig von der Wohnfläche zukünftig nur noch zur Hälfte angerechnet werden. Mit der geringeren Anrechnung soll die geringere Flächeninanspruchnahme berücksichtigt werden.</p> <p><u>Zur Forderung nach vollständiger Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens</u></p> <p>Entsprechend der Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist die Siedlungsentwicklung räumlich und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit geeigneter Infrastruktur und auf Zentrale Orte zu konzentrieren (§ 2 Absatz 2 Satz 4 ROG). Dem wird im LEP durch die Festlegung von Schwerpunkten, die sich ohne quantitative Vorgabe entwickeln können, und einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für alle anderen Gemeinden Rechnung getragen. Angesichts der erforderlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung auch im Hinblick auf den Erhalt von Freiräumen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf unter 1,3 ha pro Tag, die Verringerung von Verkehr und die Sicherung von Daseinsvorsorge wird der Forderung, den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen aufzuheben, <u>nicht</u> entsprochen .</p>
30	<p>Institution: Gemeinde Ratekau, Bauverwaltung Stn.-ID: M1055</p>	<p>4 Stellungnahme der Gemeinde Ratekau</p> <p>Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen begrüßt die Gemeinde Ratekau insoweit eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, hält diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung, ...“voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p> <p>Ziel muss es daher sein, dass die Gemeinden die wohnbauliche Entwicklung auf ihrem Gemeindegebiet eigenverantwortlich gestalten können und dem örtlichen Bedarf entsprechend anpassen können.</p>	<p>Die Gemeinde Ratekau fordert die Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und schließt sich damit der Forderung des SHGT an, auf dessen Stellungnahme Bezug genommen wird. Daher wird auf das Votum zur Stellungnahme des SHGT verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zwar unter anderem insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen haben (§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB). Sie müssen ihre Bauleitpläne aber auch an die Ziele der Raumordnung anpassen (§ 1 Absatz 4 BauGB). Insofern</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Genau diese Zielsetzung wird durch § 1 BauGB als Aufgabe der Gemeinde definiert.</p> <p>Die Ziele der Landesentwicklungsplanung dürfen hierbei den gesetzlichen Ermessens-Spielraum der nachfolgenden Planungen nicht mehr als erforderlich einengen. Sie müssen den Trägern der nachfolgenden Planungen die Möglichkeit lassen, durch Einbeziehung weiterer Aspekte die Zielumsetzung auf verschiedene Art vorzusehen. Die Detaillierungsgrenze der Zielfestlegung hat sich an der Maßstäblichkeit des Landesentwicklungsplanes zu orientieren. Die Landes- und Regionalplanung hat sich als Plangattung von der Ebene der Fach- und Bauleitplanung deutlich abzugrenzen; ein Eindringen in die nachgeordneten Planungen im Sinne einer „Ersatz“- oder „Ober“-Fachplanung/-Stadtplanung ist unzulässig.</p> <p>Durch die genannten Regelungen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein sind die Gemeinden jedoch deutlich in ihrer Planungshoheit eingeschränkt und können den Forderungen des § 1 BauGB zur Schaffung von Wohnraum und der Eigentumsbildung nicht angemessen nachkommen.</p> <p>Die Gemeinde Ratekau fordert deshalb nochmals eine umfassende Änderung/Herausnahme der Regelungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von Gemeinden und Gemeindeteilen außerhalb der Schwerpunkträume für den Wohnungsbau. Nur eine solche Flexibilisierung schafft die erforderlichen planerischen Möglichkeiten, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Familien, für Ältere, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu stärken.</p> <p>Ziel muss es sein, das Land Schleswig-Holstein gemeinsam zu entwickeln und nicht durch überbordende rechtliche Regelungen auszubremsen.</p>	<p>ist bundesgesetzlich geregelt, dass Gemeinden auch Vorgaben der Landes- und Regionalplanung aus dem Landesentwicklungsplan und den Regionalplänen bei ihrer Bauleitplanung zu beachten haben. Dazu gehört auch der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Ziel der Raumordnung), der die im Raumordnungsgesetz des Bundes geforderte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur (§ 2 Absatz 2 Nr. 2 Satz 4 ROG) steuert.</p> <p>Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 10% bzw. 15% wird aufgrund bestehender Prognosen weiterhin als ausreichend eingeschätzt, damit Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, in den nächsten Jahren ihren örtlichen Bedarf decken können. Durch die vorgesehene Planänderung haben die Gemeinden die Möglichkeit, durch die Planung und den Bau von Wohnungen in Mehrfamilienhäuser etc. diesen Rahmen zu erweitern. Im Übrigen obliegt es den Gemeinden, im Rahmen ihrer Bauleitplanung dafür zu sorgen, dass nicht nur Einfamilienhäuser gebaut werden, sondern auch Angebote für andere Nachfrager auf den Wohnungsmärkten, wie zum Beispiel Ältere und junge Haushalte geschaffen werden.</p>
31	Institution: Gemeinde Stockelsdorf,	Seitens der Gemeinde Stockelsdorf werden die Anregungen zum 1. Entwurf des LEP 2018 gemäß der Gemeindevertretung vom 29.04.2019 und zum 2. Entwurf des LEP 2020 gemäß dem Beschluss	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
	<p>Bauamt Stn.-ID: 1012</p>	<p>der Gemeindevertretung vom 08.02.2021 auch zur Teilfortschreibung 2021 zum „Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen“ aufrechterhalten. 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. Ostholstein wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.</p>	
<p>32</p>	<p>Institution: Gemeinde Timmendorfer Strand, Keine Abteilung Stn.-ID: 1034</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde Timmendorfer Strand zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung, Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024) Es wird beantragt, den Punkt 3.6.1 Ziel 3, der lautet: 3 Z Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von</p> <ul style="list-style-type: none"> • bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von • bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3) <p>gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise. Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 möglich. zu streichen und wie folgt zu ersetzen: „Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den</p>	<p>Die Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass die Gemeinde Timmendorfer Strand gemeinsam mit ihrer Nachbargemeinde Scharbeutz im Zentralörtlichen System als Unterzentrum eingestuft ist und nicht - wie in der Stellungnahme dargestellt - als ländlicher Zentralort. Als Unterzentrum ist sie ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Für die Hauptortslage (den eigentlichen Zentralen Ort) gilt daher der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht. Die Gemeinde hat somit die Möglichkeit, dort ohne quantitative Begrenzung neue Wohnungen zu bauen und auch Erleichterungen aufgrund der Festlegung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt zu nutzen. Neben der Hauptortslage umfasst die Großgemeinde Timmendorfer Strand auch kleine Dörfer, die keine zentralörtliche Funktion haben und daher keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind. Sie können sich im Rahmen ihres örtlichen Bedarfs entwickeln, der auch ortsangemessene Zuwanderung beinhaltet. Ein Entwicklungsrahmen von 15 Prozent wird aufgrund vorliegender Prognosen als ausreichend erachtet. Nachgewiesene höhere Bedarfe lassen aber auch eine stärkere Entwicklung zu (siehe Kapitel 3.6.1 Absatz 4). An der Unterscheidung zwischen Hauptortslage und anderen Ortslagen mit begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten soll festgehalten werden, um die nach dem Raumordnungsgesetz geforderte Konzentration der</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen in dem Umfang entstehen, wie er gemäß dem gemeindlichen nachgewiesenen Bedarf an Dauerwohnungen erforderlich ist (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.“</p> <p>Begründung</p> <p>Es gibt ländliche Regionen in Schleswig-Holstein ohne Arbeitsangebot in der unmittelbaren Region im gewerblichen oder touristischen Bereich. Entsprechend fehlt es hier an einem Wohnungsbedarf.</p> <p>In Regionen mit einem größere Arbeitsangebot besteht hingegen eine wesentlich höhere Nachfrage an Wohnungen für die im Ort Lebenden und Arbeitenden.</p> <p>Um einem fehlenden Wohnungsmarkt entgegenzuwirken, hat der Gesetzgeber den § 201a Baugesetzbuch (BauGB) eingeführt. Auf dieser Grundlage hat das Land SH in der „Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB“ vom 24.01.2023 in § 1 „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a des Baugesetzbuchs“ festgelegt. Als Gemeinde mit einem angespannten Wohnungsmarkt ist auch die Gemeinde Timmendorfer Strand aufgeführt. Dadurch kann sie den Absatz 3 des § 31 BauGBs nutzen, wonach im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann.</p> <p>Diese Situation berücksichtigt der Punkt 3.6.1 Ziel 3 des LEPs in keiner Weise. Selbst wenn mehr Wohnraum geschaffen werden könnte über eine Befreiung, dann wären erkennbar erhöhte Wohnungszahlen nicht möglich. Stattdessen werden alle ländlichen Orte gleichbehandelt.</p> <p>Es wird daher beantragt, dass die Eingrenzung der Bauentwicklung ganz gestrichen wird. Damit kann die Wohnbauentwicklung den Gemeinden vollständig übertragen werden, die die städtebaulichen Situationen zielgerechter regeln und lösen</p>	<p>Siedlungstätigkeit auf Zentrale Orte und vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur (§ 2 Absatz 2 Nr. 2 Satz 4) zu erzielen.</p> <p>Die Landesplanungsbehörde hat in der angesprochenen Stellungnahme bezüglich einer möglichen wohnbaulichen Entwicklung in den Dörfern aufgezeigt, welche Nachweise für eine Entwicklung über den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen hinaus zu erbringen sind. Die Vorgaben stehen im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und dem BauGB, das beispielsweise ebenfalls vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachweise über Innenentwicklungspotenziale einfordert. Zudem sind Bauleitpläne grundsätzlich an Ziele der Raumordnung anzupassen. Auch § 201 a BauGB ermöglicht hier keine Abweichung.</p> <p>Letztlich können in die landesplanerische Beurteilung nur die Nachweise einfließen, die von der Gemeinde erbracht werden. Dazu zählen auch Nachweise beziehungsweise Schätzungen zu Wohnungsbeständen in den Ortsteilen und zu Dauerwohnungen.</p> <p>Bezüglich der Personalsituation der Verwaltung Timmendorfer Strand wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>können.</p> <p>Die Abänderung des geplanten Satzes wie folgt: „Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.“ ist wenig hilfreich bei der Lösung der Wohnungsprobleme für die Gemeinden.</p> <p>In der Gemeinde Timmendorfer Strand ist z.B. die Situation so, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Timmendorfer Strand und Niendorf selbst die Wohnungszahlen nicht begrenzt sind, weil der Ort ein „ländlicher Zentralort“ ist. • Für alle anderen Orte gilt die zulässige Wachstumsregel von 15 % mit Stand vom 31.12.2020. <p>Im Internet sind auf der Seite des Statistikamtes Nord unter https://region.statistiknord.de/detail/000000001000000000/1/348/759/ nur die Wohnungszahlen für die ganze Gemeinde zu finden. Somit gibt es keine offiziellen Statistiken, aus denen der Wohngebäudebestände je Ort, oder gegliedert nach</p> <ul style="list-style-type: none"> • ländlichen Zentralorten etc. und • Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, <p>entnommen werden können. Auch fehlt es an einer Statistik, die besagt, in wieviel Gebäuden eines Ortes wie viele Wohnungen sind. Somit wären die Zahlen nur ermittelbar aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauaktenprüfungen der Bauverwaltung einer Gemeinde selbst oder • einer örtlichen Bestandserhebungen. <p>Für beide Formen der Gebäude- und Wohnungszählungen fehlen die Mitarbeiter, die Zeit und das Geld. Daher ist die Ermittlung der Gebäude und Wohnungen, die den Entwicklungsrahmen für</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Wohnungen in einem Ort anheben könnten, real nicht umsetzbar. Die Argumentation, dass die Zahlen aus anderen Abteilungen einer Verwaltung herangezogen werden könnten als aus dem Bauamt selbst, ist rechtlich nicht zulässig.</p> <p>Zudem hat die Gemeinde kürzlich über die Landesplanung prüfen lassen, ob in einem Ort der Gemeinde ohne gemeindliche Funktion eine Wohnungsentwicklung erfolgen kann, die den örtlichen Bedarf von 15 % übersteigt. Hier wurde auf Grund des geltenden REOs folgender Lösungsweg skizziert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist der Wohnungsbedarf für die Gemeinde Timmendorfer Strand zu ermitteln. 2. Es ist darzulegen, dass dieser Bedarf nicht durch Innenentwicklungsmaßnahmen und Baulandentwicklungen in Timmendorfer Strand und Niendorf gedeckt werden kann. 3. Es sind geeignete Orte für eine über den örtlichen Bedarf gehende wohnbauliche Entwicklung zu identifizieren. 4. Den entsprechenden Orten können dann in ortsangemessenem Umfang zusätzliche Wohneinheiten /Flächen zugeordnet werden. Dabei sind auch mögliche Innenentwicklungspotentiale in den jeweiligen Ortsteilen zu berücksichtigen. <p>Wenn das Konzept vorliegt, prüft dann die Landesplanung, welche rechtlichen Möglichkeiten es gibt, damit die Gemeinde von den Zielen des Landes abweichen kann.“</p> <p>Damit ist der Passus des LEPs: „Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.“ weder in seiner alten noch neuen Form von den Gemeinden nutzbar und daher eher irrelevant.</p> <p>Es wird um eine Anpassung des Punktes 3.6.1 Ziel 3 gemäß dem Antrag gebeten.</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
33	Institution: Industrie und Handelskammer zu Flensburg, Standort-politik/ Beitrags- abteilung/ Finanzbuch- haltung Stn.-ID: 1057	Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu der geplanten Teilfortschreibung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme geben wir wie gewohnt im Namen unserer Arbeitsgemeinschaft der drei schleswig-holsteinischen Industrie- und Handelskammern ab, die von der IHK Flensburg, der IHK zu Kiel und der IHK zu Lübeck getragen wird. Wir begrüßen die geplante Änderung, die aus unserer Sicht dazu beitragen kann, den auch in Teilen des ländlichen Raumes vorhandenen Wohnraumangel abzumildern, wenn auch sicherlich nur in einem geringen Maße. Insbesondere in den touristisch stark geprägten Regionen ist das Angebot an kleineren Wohneinheiten ein wichtiges Kriterium, Fachkräfte für die Region zu gewinnen. Somit könnte die geplante Änderung gerade für diese Wirtschaftsstandorte einen positiven Effekt zeigen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
34	Institution: Kreis Dithmarschen, Fachdienst Bau, Naturschutz und Regional- entwicklung Stn.-ID: M1059	Stellungnahme des Kreises Dithmarschen zum ersten Entwurf der Teilfortschreibung zum Thema „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 Zu Kapitel 3.6.1 Wohnungsentwicklung in den Gemeinden <ul style="list-style-type: none"> • Nummer 3 Z, 1. Absatz „wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ Das Land wird gebeten, den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zeitlich und qualitativ hinsichtlich seiner Geltung für den Kreis Dithmarschen aufgrund der hiesigen besonderen Entwicklungsdynamik zu überprüfen. Aus Sicht des Kreises Dithmarschen sollte mindestens im Rahmen einer Übergangszeit mehr wohnbauliche Entwicklung auch in kleineren Gemeinden, insbesondere in der Region um die Stadt Heide und das Amt Heider-Umland herum, möglich sein. Hierbei könnte mithilfe einer Erhöhung der Kontingente oder einer Stichtagsregelung, in deren Zeitraum der wohnbauliche Entwicklungsrahmen punktuell ausgesetzt wird, ein Beitrag zur Schaffung von Wohnraum vor dem Hintergrund der Ansiedlung von Northvolt sowie den entsprechenden Folgeansiedlungen geleistet werden. In Betracht kommt auch, die Schaffung von Wohnraum im	<u>Zur Forderung nach Überprüfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens angesichts der zu erwartenden Entwicklung im Kreis</u> Auch angesichts der Northvolt-Ansiedlung und dem dadurch zu erwartenden Bedarf an zusätzlichen Wohnungen in der Region Heide und in anderen Teilen des Kreises Dithmarschen soll grundsätzlich an dem Ziel festgehalten werden, dass Wohnungsbau vorrangig an Standorten mit geeigneter Versorgungsinfrastruktur erfolgen soll. Ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 10% für die Gemeinden, die in der Region Heide beziehungsweise im übrigen Kreis Dithmarschen keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wird nach derzeitigen Prognosen auch angesichts der Northvolt-Ansiedlung ausreichend sein, damit die Gemeinden ihren örtlichen Bedarf, der auch eine ortsangemessene Zuwanderung beinhalten kann, decken können. Durch die vorgesehene Planänderung können beim Bau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, wie sie insbesondere für die Beschäftigten von Northvolt gebraucht werden, dann auch mehr als 10% neue Wohnungen bebaut werden.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Innenbereich und von Mehrfamilienhäusern noch weiter – über die Privilegierung nach Nummer 3 Z, 3. Absatz hinaus – zu ermöglichen.</p> <p>Die Langfristigkeit der Festschreibungen durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen erscheint bezogen auf den Kreis Dithmarschen kritisch, weil sie nicht die Dynamik, die vor Ort aufgrund einer Vielzahl unterschiedlicher, zukunftsgerichteter Entwicklungen, Projekte und Vorhaben sowie nicht zuletzt dem vom Land unterstützten Ansiedlungsvorhaben einer Batteriezellenfabrik ausgelöst, ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zwar gibt es das Instrument einer Stadt-Umland-Kooperation, um sich gegenseitig neue Kontingente zuzubilligen. Das Instrument ist im Raum Heide auch erfolgreich zur Anwendung gekommen. Allerdings ist das Instrument bereits aufgrund des großen Koordinierungsaufwandes aber vor allem aufgrund des sehr hohen Konsensbedarfes unterschiedlichster kommunaler Beteiligter (Städte, Gemeinden, Gemeindevertretungen, leitende Verwaltungsbeamte, usw.) schwerfällig und nicht auf eine große Dynamik, wie sie jetzt in Dithmarschen gegeben ist, ausgelegt.</p> <p>Im Kreis Dithmarschen waren zuletzt u. a. die Gemeinden Dörpling, Elpersbüttel und Eggstedt an der Schaffung weiteren Wohnraums interessiert aber aufgrund des wohnbaulichen Entwicklungsrahmen eingeschränkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nummer 3 Z, 3. Absatz: „Anrechnung Wohneinheiten“ <p>Die beabsichtigte Änderung wird begrüßt. Auch im ländlich geprägten Raum wird auf diese Weise dem Flächensparziel Rechnung getragen. Ganz wesentlich ist allerdings die damit verbundene Beförderung des Mehrfamilienwohnungsbaus, der Errichtung von bedarfsgerechten Wohnungen u. a. für junge Menschen und insbesondere auch Älterer, die mit einem Wechsel vom eigenen Wohnraum im Einfamilienhaus (EFH) in eine kleine Wohneinheit die Möglichkeit erhalten, in ihrer gewohnten Umgebung resp. in ihrer Gemeinde zu bleiben. Letzteres setzt einen Kreislauf in Gang, indem frei werdende EFH nunmehr jungen Familien zur Verfügung stehen;</p>	<p>Unter den Voraussetzungen, die in Kapitel 3.6.1 Absatz 4 und 5 LEP genannt sind, kann der Rahmen bereits jetzt ebenfalls überschritten werden, um zum Beispiel besondere Bedarfe zu decken.</p> <p>Die Gemeinden der Region Heide, in der hauptsächlich der Bedarf an neuen Wohnungen für Beschäftigte bei Northvolt anfallen dürfte, nutzen bereits die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Stadt-Umland-Kooperation vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abweichen zu können. Die derzeitigen Planungen der Region Heide lassen erwarten, dass auch ein großer Teil des Wohnungsbedarfs durch Northvolt bereits hier gedeckt werden kann. Daher wird derzeit kein Erfordernis gesehen, dass an Standorten in Dithmarschen außerhalb der Schwerpunkte über den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen hinaus gebaut werden müsste.</p> <p>Die übrigen Aspekte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>flächenintensiver EFH-Neubau wird reduziert. Die Schaffung des vor dem Hintergrund der Northvolt-Ansiedlung in großer Zahl und veränderten Bedarfen erforderlichen Wohnraumes wird befördert.</p>	
35	<p>Institution: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung u. Verkehrsinfrastruktur Stn.-ID: M1050</p>	<p>Änderung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zum Kapitels 3.6.1 Absatz 3 Hier: öffentliche Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <u>Fachdienst Naturschutz</u></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 m² auf die maximale Grundstückgröße begrenzt werden. Dies ist erforderlich, um dem Gebot der Flächensparsamkeit Rechnung zu tragen. Darüber hinaus lässt die Begründung offen, welche Wohnformen beispielhaft mit „kleinen Wohneinheiten in flächensparender Bauweise“ gemeint sein könnten, die nicht bereits unter „Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen“ fallen. Sind dies beispielsweise Tinyhäuser?</p> <p>Derzeit existiert kein Instrument, welches den gesamten Flächenverbrauch, auch den von unversiegelten Grundstükbereichen, 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. 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 Einfamilienhäuser zu einer unverhältnismäßig großen</p>	<p><u>Zur Thematik flächensparende Bauweise</u> Es ist zu erwarten, dass die überwiegende Zahl kleiner Wohnungen bis zu 50 qm Wohnfläche in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entsteht. Daher handelt es sich bei „anderen kleinen Wohnungen“ um Sonderfälle, die sich im Vorwege nicht genau spezifizieren lassen und daher bei Bedarf eine Einzelprüfung erfordern. Mit dem Hinweis auf eine flächensparende Bauweise sollen aber von vornherein Bauformen ausgeschlossen werden, die mit einem überdurchschnittlichen Flächenverbrauch einhergehen. Ob Tiny-Häuser als flächensparende Bauweise einzustufen ist, hängt maßgeblich von der Grundstücksgröße und dem Aufstellungsort ab. Daher wird in der Begründung auf eine beispielhafte Nennung von Tiny-Häusern verzichtet.</p> <p><u>Zur Forderung, die Grundstücksgröße zu begrenzen</u> Eine flächensparende Bauweise lässt sich nicht pauschal über eine maximale Grundstücksgröße durch die Landesplanung vorgeben. Es kommt hier auf die individuelle Bauweise im konkreten Einzelfall an und wäre von der planenden Gemeinde darzustellen und zu begründen.</p> <p><u>Zur Forderung, Einfamilienhäuser stärker anzurechnen</u> Mit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmens soll der Wohnungsbau im Land auf Schwerpunkte, das heißt auf Gemeinden mit geeigneter Versorgungsinfrastruktur, konzentriert werden und der Wohnungsbau außerhalb der Schwerpunkte soll sich bedarfsgerecht entwickeln können. Es ist zu erwarten, dass bei einer höheren Anrechnung</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Inanspruchnahme von Fläche kommt.</p> <p>Der Umweltbericht führt aus, dass es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt, dennoch ist aber eine Zunahme des Flächenverbrauchs zu erwarten, da durch die Senkung der Anrechnung auf den Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen die Gesamtanzahl der möglichen Wohnungen zunimmt. Um diesen Effekt aus zugleich, schlage ich vor Einfamilienhäuser im Gegenzug mit einem erhöhten Faktor, z.B. Faktor 1,2, anzurechnen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg besteht die Sorge, dass die geplante Anrechnungsformel zwar einen Anreiz für Wohnungen in flächensparender Bauweise gibt, ein konkreter Bezug zur flächensparenden Umsetzung aber fehlt. Auf jeden Fall wird es in der Folge zu einer Erhöhung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens insgesamt kommen. Die zunächst nur in Teilen angerechneten Wohneinheiten werden in der Statistik zur Baufertigstellung in voller Höhe gezählt und gehen damit auch voller Zahl in die nächsten Berechnungen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ein. Damit erhöht sich der Entwicklungsspielraum in allen Gemeinden, auch dort, wo eine bedarfsgerechte Entwicklung vorgesehen ist.</p> <p>Ein eindeutiger Schritt in Richtung Flächensparziel ist durch diese Änderung des LEP nicht erkennbar.</p>	<p>von Einfamilienhäusern nicht mehr ausreichend neue Wohnungen außerhalb der Schwerpunkte gebaut werden könnten, da derzeit davon auszugehen ist, dass dort weiterhin überwiegend Einfamilienhäuser gebaut werden. Im Hinblick auf das Erfordernis, bedarfsgerechten Wohnungsbau zu ermöglichen, soll daher von einer höheren Anrechnung von Einfamilienhäusern auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgesehen werden.</p> <p><u>Erhöhung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens</u> Derzeit ist keine Änderung der Bezugsgröße für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen geplant.</p> <p><u>Flächensparende Umsetzung</u> Hinsichtlich einer flächensparenden Umsetzung des Wohnungsbaus wird auf die Ziele und Grundsätze in Kapitel 3.9 Städtebauliche Entwicklung im LEP verwiesen, die weiterhin gelten und im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen sind.</p>
36	<p>Institution: Kreis Ostholstein Stn.-ID: M1060</p>	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024)</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.05.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz • Abfall 	<p><u>Anrechnung von Ferien und Freizeitwohnungen</u></p> <p>Auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sollen bereits jetzt grundsätzlich nur Dauerwohnungen angerechnet werden, da er der Deckung des Bedarfs an Dauerwohnraum dient. Sollten in die Baufertigstellungsstatistik nachweisbar auch Ferien- und Freizeitwohnungen eingeflossen sein und so auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden, können sie bei einem entsprechendem Nachweis der Gemeinden herausgerechnet werden.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutz • Bauordnung einschließlich Brandschutz • Straßenverkehr <p>Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:</p> <p>Ortsplanung und Planungsrecht Nach hiesiger Auffassung sollte bereits auf Ebene des Landesentwicklungsplans eine verbindliche Vorgabe getroffen werden, die dafür sorgt, dass diese nur zur Hälfte angerechneten Wohneinheiten ausschließlich für das Dauerwohnen genutzt werden können. Andernfalls besteht die Sorge, dass diese Regelung genutzt wird, um ein Mehr an unerwünschten Ferien- und Nebenwohnungen zu schaffen.</p> <p>Denkmalschutz Die Fortschreibung des LEP SH ist sicherlich landesweit zu betrachten. Da es hier um allgemeine Festlegungen geht sehe ich aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Ostholstein keine direkten Betroffenheiten einzelner Kulturdenkmale. Sicherlich wird die erleichterte Nachverdichtung auf städtebauliche Strukturen Auswirkungen haben. Bauliche denkmalfachliche Betrachtungen und Stellungnahmen könnten allerdings nur für konkretisierte Planungen in den dann ggf. betroffenen denkmalrelevanten Quartieren angestellt bzw. gegeben werden.</p> <p>Allgemeines 1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt.</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
37	Institution: Kreis Rendsburg- Eckernförde Stn.-ID: M1039	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein– Fortschreibung 2021</p> <p>Behördenbeteiligung gemäß § 8 Abs. 2 LaPlaG</p> <p>Zur vorliegenden Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans, hier eingegangen am 15.05.2024, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität (Regionalentwicklung) <p>Der Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität schließt sich der Aussage des Demografiebeauftragten an.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachbereich Soziales, Gesundheit und Infrastruktur (Demografie) <p>Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, sollen künftig anstatt zu zwei Dritteln nur noch zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen aus dem Landesentwicklungsplan angerechnet werden. Gleiches soll für andere kleine Wohneinheiten von maximal 50m² Wohnfläche in flächensparender Bauweise gelten.</p> <p>Aus demografischer Sicht ist diese Änderung im Landesentwicklungsplan ausdrücklich zu begrüßen. Gemäß der aktuellen Neuaufstellung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Rendsburg-Eckernförde von 2022-2035 ist auch in den kommenden Jahren von einer Fortsetzung der Haushaltsstrukturverschiebung zugunsten kleinerer Haushaltsgrößen auszugehen. Während die Anzahl der größeren Haushalte zurückgehen dürfte, ist im Kreisgebiet bis 2035 ein Anstieg um etwa 5.000 zusätzliche Ein- und Zweipersonenhaushalte (+5%) zu erwarten. Zeitgleich dürfte sich die Altersstrukturverschiebung der Bevölkerung zugunsten höherer Altersgruppen fortsetzen. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass die Anzahl älterer Menschen ab 65 Jahren bis 2035 um etwa 17.000 Personen (+26%) ansteigt. Einhergehend mit dieser Verschiebung der Haushalts- und</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Altersstruktur wird sich in den kommenden Jahren auch der Wohnraum-bedarf der Bevölkerung verändern. Es ist davon auszugehen, dass künftig wesentlich mehr kleinere und seniorengerechte Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau benötigt werden, während der Bedarf nach Einfamilienhäusern zurückgehen wird. Vor allem in den kleineren Kommunen, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind und in denen dementsprechend die Regelungen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gelten, kann der demografisch bedingte Bedarf nach kleineren Wohneinheiten im Mehrfamilienhaussegment zurzeit weit überwiegend nicht gedeckt werden. Die Anpassung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmen liefert einen wichtigen Anreiz für eine bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung und erhöht damit sowohl für jüngere als auch ältere Menschen die Möglichkeiten zum Verbleib in kleineren ländlich geprägten Kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde) <p>Bezüglich der vorgelegten Planung bestehen von der unteren Denkmalschutzbehörde keine wesentlichen Bedenken. Sollte ein Ort oder eine konkrete Wohnraumplanung den Denkmalschutz tangieren, wird individuell auf die Vereinbarkeit von Wohnraumschaffung und Denkmalschutz hingearbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde) <p>Die Belange der unteren Wasserbehörde sind durch die Planungen zum Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des Landes nur insofern betroffen, dass weitere Versiegelungen zu erwarten sind. Eine wasserrechtliche Bewertung kann erst im Rahmen konkreter Bebauungsplanungen erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde) <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, da von der bisherigen Planung straßenverkehrsrechtliche Belange noch nicht berührt werden. Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen. Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p>	
38	<p>Institution: Kreis Steinburg Stn.-ID: M1038</p>	<p>Nach Anhörung der im Hause zu beteiligenden Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung: Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen abgegeben.</p> <p>Kreisentwicklung Aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Teilfortschreibung. Wünschenswert wäre die Regelung auf Stadt-Umland-Kooperationen (SUK) angehörigen Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, auszuweiten, bzw. diese Regelung bei Neuverhandlungen zu Wohnvereinbarungen im Rahmen von SUK mit Wohnentwicklungspool in die Berechnung der zur Umsetzung zur Verfügung stehenden Wohneinheiten einfließen zu lassen (Beispiel Region Itzehoe).</p> <p>Untere Wasserbehörde Von Seiten der Wasserbehörde können bei diesem Planungsstand keine konkreten Punkte benannt werden. Deshalb wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen weiterhin keine Bedenken.</p>	<p><u>Berücksichtigung der verringerten Anrechnung im Rahmen von Stadt-Umland-Kooperationen</u> Aus Sicht der Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken, dass eine verringerte Anrechnung von Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern etc. auch im Rahmen von Stadt-Umland-Kooperationen zur Anwendung kommt. Entsprechende Vereinbarungen dazu sind von den beteiligten Kommunen zu treffen.</p>
39	<p>Institution: Kreis Stormarn, FD 52 Planung und Verkehr Stn.-ID: 1035</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein reicht die Entwürfe der Änderungen zu Kapitel 3.1.6 Absatz 3 des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein – Teilfortschreibung 2021 zur Beteiligung ein. Der Kreis Stormarn bedankt sich für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Zu den vorliegenden Unterlagen werden folgende Hinweise geäußert: Mit der Teilfortschreibung soll im Plantext des Landesentwicklungsplans von 2021 der Absatz 3 im Kapitel 3.6.1 geändert werden, in dem der wohnbauliche Entwicklungsrahmen geregelt ist. Wohnungen, die in Mehrfamilienhäusern gebaut werden sowie kleine Wohnungen, die in verdichteter Bauweise entstehen, sollen statt zu zwei Drittel künftig nur noch zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden.</p> <p>Kreisplanung</p> <p>Durch die reduzierte Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sollen Gemein-den zukünftig dazu bewegt werden, Siedlungsentwicklung flächensparender zu betreiben, da Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern in kompakter Bauweise nur noch reduziert angerechnet werden. Damit soll den Gemeinden die Befürchtung genommen werden, durch solche Projekte mit verhältnismäßig vielen Einzelwohneinheiten schneller an die Grenzen des vorgegebenen Rahmens zu stoßen.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Stormarn wird die differenzierte Anrechnung von Wohneinheiten begrüßt, da sie ggf. zu einem vielfältigeren und bedarfsgerechteren Wohnungsangebot in den Gemein-den führen könnte (z.B. kleinere Mietwohnungen, Seniorenwohnungen).</p> <p>Auch wenn theoretisch insgesamt mehr Wohneinheiten in einer Gemeinde entstehen könnten, ist nach hiesiger Einschätzung nicht damit zu rechnen, dass es zu einer höheren Flächeninanspruchnahme kommen wird, da die hier zusätzlich ermöglichten Wohneinheiten eher in kompakter Bauweise und vermutlich auch vermehrt im Innenbereich errichtet würden. Außerdem sei darauf hingewiesen, dass die Bau- und Planungstätigkeit im letzten Jahrzehnt in den Stormarner Gemeinden eher zurückhaltend betrieben wurde, so dass kaum eine Gemeinde ihren zur Verfügung stehenden Rahmen ausgeschöpft hat.</p>	
40	Institution: Kreisverwaltung Nordfriesland, Kreisverwaltung	Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein- Fortschreibung 2021 Stellungnahme des Kreises Nordfriesland	<u>Maßnahmen der Innenentwicklung</u> Für Vorhaben der Innenentwicklung gemäß § 34 BauGB gilt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
	<p>g Nordfriesland Stn.-ID: 1024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Kreis Nordfriesland hat sich mit der Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein- Fortschreibung 2021 eingehend befasst und gibt die folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p>Durch die Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) erfolgt eine Anpassung des LEP mit dem vorrangigen Ziel einen Anreiz dafür zu schaffen, dass mehr kleine Wohnungen, für die es aufgrund der demografischen Entwicklung einen wachsenden Bedarf gibt, in flächensparender und verdichteter Bauweise gebaut werden. Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP in der geänderten Fassung sieht vor, dass Wohnungen, die in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen entstehen, statt zu zwei Drittel künftig nur noch zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden sollen. Dies soll auch für andere kleine Wohneinheiten mit einer Richtgröße von 50 Quadratmetern Wohnfläche pro eigenständiger Wohneinheit gelten.</p> <p>Dieser Ansatz wird seitens des Kreises grundsätzlich begrüßt, da er grundsätzlich dazu beitragen kann, den Flächenverbrauch beim Neubau von Wohnungen zu reduzieren. Insbesondere in den nordfriesischen touristischen Schwerpunktgebieten verhindern hohe Bodenpreise und knappe Baulandressourcen ein Schritthalten mit dem örtlichen Bedarf an Dauerwohnraum für örtlich Ansässige oder Beschäftigte. Aber auch in den ländlichen Gemeinden des Kreisgebiets ohne zentralörtliche Einstufung wird - unter Anerkennung unterschiedlichen Dynamiken in der Fläche - der wohnbauliche Entwicklungsrahmen regelmäßig nach wenigen Jahren ausgeschöpft. Die geplante Änderung des LEP, die insbesondere den Mehrfamilienhausbau in verdichteter Bauweise in den Fokus nimmt, kann also dazu beitragen, dass sich eine Gemeinde im Rahmen ihrer wohnungspolitischen Verantwortung vielleicht stärker als bisher vom klassischen Einfamilienhausbau ab- und dem verdichteten Geschosswohnungsbau zuwendet.</p> <p>Im Hinblick auf den vom Land ausgearbeiteten Änderungsentwurf gibt</p>	<p><u>Bürokratischer Mehraufwand durch Nachweis der Wohnfläche</u></p> <p>Bei Wohnungen bis zu 50 qm Wohnfläche, die nicht in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen entstehen, wird es sich um Ausnahmen und Einzelfälle handeln. Daher ist allenfalls mit geringem bürokratischem Mehraufwand zu rechnen. Dieser erscheint im Hinblick auf eine verringerte Anrechnung für die Kommunen im Einzelfall vertretbar, wenn ihnen die Wohnfläche im Rahmen der Bauüberhangserhebung vorliegt. Der Landesplanungsbehörde liegen diese Daten nicht vor.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>der Kreis Nordfriesland ergänzend die folgenden Hinweise:</p> <p>Die Verwendung des Begriffs "Wohnfläche" ist weder eine städtebauliche, noch eine raumordnerische Kategorie. Dies begrenzt die Steuerungsmöglichkeiten in einem Angebotsbebauungsplan, da in Festsetzungen aus Gründen der Rechtssicherheit lediglich die Geschossfläche zur Größenbestimmung von Wohnungen herangezogen werden sollte. Insofern ist verständlich, dass in der Begründung zum Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP (hilfsweise) die Verwendung von vorhabenbezogenen Bauungsplänen gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und städtebaulichen Verträgen gem. § 11 BauGB empfohlen werden. Aus Sicht des Kreises ließe sich der vom Land intendierte Anreiz noch steigern, wenn auch mittels Angebotsbebauungsplänen eine Steuerung erfolgen könnte. Hier sollte also grundsätzlich hinterfragt werden, ob an dem Begriff der „Wohnfläche“ festgehalten werden sollte.</p> <p>Im Hinblick auf künftige Vorhaben ist zu bedenken, dass vorhabenbezogene Bauungspläne und Städtebauliche Verträge bei privaten Maßnahmen der Innenverdichtung im unbeplanten Innenbereich in der Regel nicht zum Tragen kommen, da eine Bauleitplanung dort grundsätzlich nicht erforderlich ist - die Baurechte bestehen bereits (§ 34 BauGB). Es kann dabei nicht vorausgesetzt werden, dass private Bauherren der Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinde mehr Aufmerksamkeit zuteil kommen lassen, als den eigenen wirtschaftlichen Erwägungen - zumindest solange nicht, wie der Rahmen noch nicht ausgeschöpft ist. Es ist daher zu vermuten, dass Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, die sich der gemeindlichen Steuerung weitgehend entziehen, auch zukünftig voll angerechnet werden müssen. Die neue LEP-Regelung wird daher vorrangig bei Wohnungsbauprojekte in verdichteter Bauweise (Mehrfamilienhäuser) im Rahmen kommunaler Bauleitplanungen ihre Wirkung entfalten, was aber auch dem Fokus dieser neuen Regelung zu entsprechen scheint.</p> <p>Für die Praxis stellt sich die Frage, auf welcher Grundlage bzw. welchem Regelwerk die „Wohnfläche“ korrekt berechnet werden sollte, damit eine einheitliche Berechnungsmethode erfolgen kann. Handelt</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>es sich hierbei um die Brutto- oder die Nettowohnfläche? Hierzu sollten entsprechende Erläuterungen ergänzt werden.</p> <p>Die Aussage, dass die Wohnfläche von fertiggestellten Wohnungen in der Baufertigstellungsstatistik nicht gesondert ausgewiesen würden und die Gemeinden daher selbst die geforderten Nachweise zur Anerkennung der verringerten Anrechnung vorzulegen haben, wirft Fragen auf. Zwar ist es richtig, dass die Gemeinden über die Grundstücksakten diese Informationen beziehen können, aber andererseits enthalten die von den Baugenehmigungsbehörden erstellten und an das Statistikamt Nord gemeldeten statistischen Erfassungsbögen auch Angaben zu den Wohnungsgrößen. Es scheint hier also eher der Fall zu sein, dass die Landesplanungsbehörde die beim Statistikamt vorliegenden Daten nicht erhält bzw. erhalten kann. Zur Vermeidung eines zusätzlichen bürokratischen Aufwandes für die kommunale Verwaltung sollte diesem Sachverhalt daher noch mal nachgegangen werden.</p>	
41	<p>Institution: Landeshauptstadt Kiel, 61.1.1 Stn.-ID: 1004</p>	<p>Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 – zum Kapitel „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“, Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024)</p> <p>Für die Beteiligung der Landeshauptstadt Kiel an der oben genannten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes möchten wir uns bedanken.</p> <p>Es bestehen von Seiten der Landeshauptstadt Kiel keine Bedenken gegen die vorliegende Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes.</p> <p>Es wird ausdrücklich begrüßt, dass die geringere Inanspruchnahme von Flächen durch eine verdichtete und flächensparende Bauweise mit dieser Änderung einen stärkeren Fokus auch in kleinsten Kommunen erhält und zudem der Bau kleinerer Wohnungen attraktiver für kleine Gemeinden wird.</p> <p>Darüber hinaus wird angeregt zu prüfen, ob die Berücksichtigung sozialen Wohnungsbaus zusätzlich positiv auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen kleiner Gemeinden einwirken kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zur Anrechnung von Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau</u></p> <p>Wohnungen, die durch soziale Wohnraumförderung entstehen, tragen ebenso wie andere Wohneinheiten zur Deckung des Wohnungsbedarfs bei und werden daher grundsätzlich auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Da sie vorrangig in Mehrfamilienhäusern entstehen, werden diese durch die Planänderung zukünftig aber nur noch zur Hälfte angerechnet.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
42	Institution: Landwirtschafts- kammer Schleswig- Holstein, Keine Abteilung Stn.-ID: 1014	Sehr geehrte Damen und Herren, wir begrüßen den Ansatz, für ein verdichtetes und flächensparendes Bauen im Landesentwicklungsplan entsprechende Anreize zu schaffen. Damit wird sowohl den demographischen Belangen als auch den Erfordernissen einer verringerten Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen. Aus agrarstruktureller Sicht sind daher keine Einwände zu erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
43	Institution: Schleswig- Holsteinischer Gemeindetag - SHGT Stn.-ID: M1	wir bedanken uns für Ihre E-Mail vom 15. Mai 2024 und die damit verbundene Gelegenheit, zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein Stellung nehmen zu können. Die strikte und langjährige Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens hat die mittlerweile landesweit zu beobachtende Brisanz im Wohnungsmarkt verstärkt. Aktuell haben insbesondere die hohen Baukosten den Wohnungsbau weitgehend zum Erliegen gebracht. Über einen langen Zeitraum jedoch genoss der Wohnungsbau durch moderate Baukosten und attraktive Finanzierungskonditionen gute Rahmenbedingungen, die jedoch im ländlichen Raum durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nur sehr begrenzt genutzt werden konnten. Die durch den unzureichenden Wohnungsbau provozierte Situation spitzt sich durch die starke Zunahme touristischer Nutzungen, durch die Zunahme von Zweitwohnungen, die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und den schlichten Mangel an Wohnraum in nahezu allen Landesteilen weiter zu. Hinzu kommt, dass im Rahmen der Nachverdichtung und im Wege der Lückenbebauung realisierte Wohnungen immer häufiger nur durch einen Bebauungsplan ermöglicht werden können, mit der Folge, dass auch diese Einheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Die Entwicklungskontingente von 10 bzw. 15 Prozent sowie ihre Gültigkeitsdauer von 15 Jahren entsprechen in keiner Weise dem tatsächlichen landesweiten Entwicklungsbedarf. Derweil versucht das Land, mit großen finanziellen Kraftanstrengungen die Soziale Wohnraumförderung so auskömmlich	<u>Zur Situation auf den Wohnungsmärkten in Schleswig-Holstein</u> Die Aussage des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT), die Anwendung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens habe zu einer landesweiten Anspannung auf den Wohnungsmärkten geführt, verkennt die tatsächlichen Gründe für den bundesweiten Rückgang beim Wohnungsbau. Dieser ist auf steigende Bau- und Finanzierungskosten zurückzuführen und fehlende Fachkräfte im Baugewerbe. Viele Wohnungsunternehmen und Private investieren daher derzeit nicht oder stellen ihre Entscheidung, zu bauen, zurück. Es gibt in Schleswig-Holstein außerhalb der Schwerpunkte für den Wohnungsbau keinen landesweiten Mangel an Baulandausweisungen oder freien Baugrundstücken. Die Aussage des SHGT, die Gemeinden mit wohnbaulichem Entwicklungsrahmen hätten jahrelang die guten Rahmenbedingungen für Wohnungsbau nicht nutzen können, bestätigt die Baufertigstellungsstatistik nicht. Der Anteil der Baufertigstellungen in diesen Gemeinden war im Vergleich zu ihrem Anteil am Wohnungsbestand im Land vielmehr überdurchschnittlich. Zudem hat nur ein Teil der Gemeinden im Zeitraum 2010 bis 2018 den damals geltenden Rahmen ausgeschöpft, so dass in vielen dieser Gemeinden noch mehr Wohnungsbau möglich gewesen wäre.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>und praktikabel zu gestalten, dass überhaupt bezahlbare Wohnungen gebaut werden können. Die Förderkonditionen sind einerseits ausdrücklich zu begrüßen und ein Erfolg, der über die Landesgrenzen hinaus Beachtung findet. Andererseits wird auch deutlich, dass die jahrelange bewusst herbeigeführte Strategie der Wachstumsbremse beim Wohnungsbau gescheitert ist und mittlerweile nur mit eben diesen großen Kraftanstrengungen in Ansätzen korrigiert werden kann. Die Konzentration der Entwicklungspolitik auf die Zentren hat entscheidende Fortschritte beim Wohnungsbau verhindert und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt maßgeblich mitverursacht.</p> <p>Im Ergebnis fordert der SHGT eine vollständige Aufhebung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens, um den dringend benötigten bedarfsgerechten Wohnungsbau für Ältere, die ihr Eigenheim veräußern, für Familien, für Auszubildende und Studierende, ehrenamtlich Tätige in Feuerwehren und Vereinen und insbesondere im Tourismus Beschäftigte im ländlichen Raum realisieren zu können.</p> <p>Wir können den in der Begründung dargelegten dringenden Bedarf an (weiteren) Wohnungen im ländlichen Raum auch durch Rückmeldungen aus den Reihen unserer Mitglieder insoweit ausdrücklich bestätigen, nicht nur bzgl. kleinerer Wohneinheiten. 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> <p>Bereits in seiner Stellungnahme zur Landesentwicklungsstrategie vom 19.09.2016 hatte der SHGT gefordert, die Potentiale aller Gemeinden zu nutzen. Insbesondere zur Wohnraumentwicklung hatte der SHGT gefordert, alle Teile des Landes und alle Arten von Kommunen in den Blick zu nehmen (S. 12 der Stellungnahme). Damit verbunden war die Forderung, die Mobilität auf die Bedürfnisse insbesondere der ländlichen Gemeinden anzupassen (S. 27 unserer Stellungnahme), die hohe Schulqualität auch kleiner Schulstandorte zu sichern (S. 22 f. unserer Stellungnahme) und die Breitbandversorgung sowie die Digitalisierung und die damit verbundenen Chancen (auch als</p>	<p><u>Zur Ausschöpfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens</u></p> <p>Wohnungsbau ist grundsätzlich in allen Gemeinden im Land möglich. Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP), die 2021 in Kraft getreten ist, haben alle Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wieder einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 10% bzw. 15% bezogen auf ihren Wohnungsbestand Ende 2020 erhalten. In diesem Rahmen können sie neue Wohnungen bauen und einen Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs im Land leisten. Da auf den Rahmen erst Baufertigstellungen ab dem Jahr 2022 angerechnet werden, können in allen Gemeinden auch in den nächsten Jahren neue Wohnungen gebaut werden, um den örtlichen Bedarf zu decken. Der Rahmen von 10% bzw. 15% wird aufgrund bestehender Prognosen als ausreichend eingeschätzt, um den für die nächsten Jahre erwarteten Bedarf an neuen Wohnungen decken zu können. Gemeinden, in denen zukünftig verstärkt Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut werden, die durch die Planänderung dann weniger stark angerechnet werden, haben die Möglichkeit, dann insgesamt mehr Wohnungen als bislang zu bauen. Unter bestimmten Voraussetzungen, die im LEP im Kapitel 3.6.1 Absatz 4 vorgegeben sind, kann der wohnbauliche Entwicklungsrahmen außerdem von Gemeinden überschritten werden, zum Beispiel um besondere Bedarfe zu decken oder wenn eine Gemeinde ein neues Wohngebiet entwickeln will, um Wohnungsneubaubedarf für die eigene Bevölkerung zu decken, und der Rahmen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung bereits ausgeschöpft wurde.</p> <p>Die Entscheidung, welche Art von Wohnungen gebaut werden sollen, fällt in den Bereich der kommunalen Planungshoheit. Damit sind es die Kommunen, die im</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Standortfaktor im ländlichen Raum) aktiv zu nutzen (S. 5 ff. unserer Stellungnahme).</p> <p>Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen begrüßen wir insoweit eine zumindest weitere Flexibilisierung des Entwicklungsrahmens, halten diese aber für unzureichend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes begegnen zu können. Schließlich geht der Verordnungsentwurf selbst davon aus, dass durch die verringerte Anrechnung „...voraussichtlich nur wenige zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden können“ (s. Art. 1 Nr. 3 d) bb).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Rahmen ihrer Bauleitplanung dafür sorgen, dass vor Ort auch der benötigte Wohnungsbau zum Beispiel für Ältere und jüngere Menschen, Beschäftigte vor Ort oder auch ehrenamtlich Tätige erfolgen kann. Durch die verringerte Anrechnung zum Beispiel von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, mehr kleinere Wohnungen zu bauen und können damit auch den Wohnungsbedarf von Älteren und jungen Haushalten besser decken.</p> <p><u>Zur Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen</u></p> <p>Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist ein Instrument zur Steuerung einer bedarfsgerechten Wohnungsbauentwicklung unter Beachtung der raumplanerisch erforderlichen Konzentration der Siedlungsentwicklung. Da auch Wohnungen, die durch Innenentwicklung oder Nachverdichtung entstehen, grundsätzlich zur Deckung des Wohnungsbedarfs beitragen, werden sie genau wie Wohnungen in neuen Baugebieten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.</p> <p><u>Zur Wirkung der verringerten Anrechnung</u></p> <p>Welche Wirkung die geringere Anrechnung bestimmter Wohneinheiten letztlich entfalten wird, hängt maßgeblich davon ab, ob die Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung mehr dieser Wohneinheiten planen und realisieren.</p> <p><u>Zur Forderung nach vollständiger Aufhebung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens</u></p> <p>Entsprechend der Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) ist die Siedlungsentwicklung räumlich und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit geeigneter Infrastruktur und auf Zentrale Orte zu konzentrieren (§ 2 Absatz 2 Satz 4 ROG). Dem wird im LEP durch die Festlegung von</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
			<p>Schwerpunkten, die sich ohne quantitative Vorgabe entwickeln können, und einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für alle anderen Gemeinden Rechnung getragen. Angesichts der erforderlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung auch im Hinblick auf den Erhalt von Freiräumen, die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf unter 1,3 ha pro Tag, die Verringerung von Verkehr und die Sicherung von Daseinsvorsorge wird der Forderung des SHGT, den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen aufzuheben, <u>nicht</u> entsprochen .</p>
44	<p>Institution: Stadt Eckernförde, Bauamt Stn.-ID: 1002</p>	<p>Stellungnahme zum Entwurf der „Landesverordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021“</p> <p>zum Anhörungsschreiben „Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein– Fortschreibung 2021“</p> <p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme.</p> <p>Die veränderte Anrechnung von Mehrfamilienhäusern auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ist wie bereits geäußert grundsätzlich zu begrüßen, da es einen höheren Anreiz schafft diese Bauform zu realisieren.</p> <p>Die weitere Öffnung für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise gilt es weiterhin zu hinterfragen. Ebenso gilt es zu prüfen ob nicht andere Anrechnungen/ Alternativen weitere Ziele des LEP`s besser berücksichtigen würden.</p> <p>In der Begründung zur gesetzlichen Anpassung wird der Aspekt der Öffnung für kleinere Wohneinheiten konkretisiert, insbesondere die Größe. Als Richtwert pro eigenständige Wohneinheit gelten demnach 50qm. Allerdings fehlt eine genaue Definition. Ebenso wird die Steuerung dieser Ergänzung kritisch hinterfragt. Ein Richtwert ist nicht bindend, wodurch zusätzlich eine gewisse Konkretisierung fehlt. Dieser Aspekt wurde bereits in der Stellungnahme zur überschlägigen Umweltprüfung vorgebracht. Die Landesplanungsbehörde hat das vorgebrachte Argument der fehlenden Definition in der Synopse der</p>	<p><u>Zur Vorgabe eines Richtwertes</u></p> <p>Es wird bewusst der Begriff Richtwert gewählt, um individuelle Ermessensspielräume zu ermöglichen. Es geht darum, bedarfsgerechte kleine Wohnungen zu fördern. Hier kommt es auf die Bauweise im konkreten Einzelfall an.</p> <p>Die Landesplanung prüft im Rahmen von Planungsanzeigen das Anliegen der Gemeinden und wird in diesem Sinne im Einzelfall bewerten. Eine starre Regulierung gemäß Bauplanungsrecht wird nicht als zielführend angesehen, da innovative Wohnideen, die der grundsätzlichen Zielsetzung Rechnung tragen, ansonsten gegebenenfalls nicht berücksichtigt werden könnten.</p> <p>Im Hinblick auf fehlende bauplanungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten gilt es, konkrete Projekte in der jeweiligen Kommune mit den beteiligten Behörden, Projektträgern und der Landesplanung im Einzelfall abzustimmen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>„Stellungnahmen der öffentlichen Stellen zur überschlägigen Umweltprüfung der Teilfortschreibung...“ aufgenommen, jedoch nicht weiter bearbeitet. Deswegen wird erneut darauf hingewiesen, dass insbesondere eine baurechtliche Definition fehlt.</p> <p>Neben der ausbleibenden Definition 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 bzw. die Festsetzungsmöglichkeiten 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. Eine bodenrechtliche Steuerung der kleinen Wohneinheiten fehlt auf kommunaler Ebene.</p> <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. Nach §11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist es möglich im städtebaulichen Vertrag die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zu behandeln. Hinzukommend können nach §9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind festgesetzt werden. Nach der Begründung der Teilfortschreibung ist der Bedarf wachsend. Ein Nachweis über Wohnraumversorgungsprobleme von Bevölkerungsgruppen wird jedoch nicht ausgeführt. Zusätzlich geht die Landesplanungsbehörde in der Synopse auf den steigenden Bedarf an kleinen Wohneinheiten ein. Begründet wird dieser mit den demografischen Entwicklungen, dass es mehr ältere Menschen gibt und mehr kleine Haushalte. Folglich steigt der Bedarf an kleineren Wohneinheiten nach dem Innenministerium in der breiten Gesellschaft und nicht in klar</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>einzugrenzenden Bevölkerungsgruppen. Dementsprechend 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>Aus der fehlenden Steuerung auf kommunaler Ebene ergibt sich auch die Frage nach dem Nachweis der Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, der notwendig ist. Wie soll eine Kommune die Planung und Erstellung kleinerer Wohneinheiten in flächensparender Bauweise nachweisen, wenn auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Regulierung fehlt? Der Nachweis kann dann lediglich über den Abgleich von Baugenehmigungen und den realisierten baulichen Anlagen erfolgen. Fraglich ist, ob dieser Aufwand angemessen ist. Die zuständigen Bauaufsichten der betroffenen Gemeinden sind in der Regel beim Kreis angesiedelt. Diese Kausalität stellt den erforderlichen Nachweis und Aufwand zusätzlich in Frage.</p> <p>Bereits in der Stellungnahme zur überschlägigen Umweltprüfung wurde die Frage aufgeworfen, inwiefern Wohneinheiten mit 50qm Wohnfläche außerhalb von Mehrfamilienhäusern im städtebaulichen Kontext vorzufinden sind. Nach der Synopse und Einschätzung des Plangebers entstehen kleine Wohneinheiten fast ausnahmslos in Mehrfamilienhäusern. Aufgrund dessen wäre eine Kombination der Wohnformen für die Anrechnung sinnvoller. Beispielsweise:</p> <p>Zur Förderung der Innenentwicklung werden Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Kleine Wohneinheiten die in Mehrfamilienhäusern entstehen, werden nur zu einem Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.</p> <p>Neben der Wohnfläche wird im LEP zusätzlich auf eine flächensparende Bauweise Bezug genommen. Auch hier stellt sich die Frage der Definition und Steuerung. Im LEP wird darauf in 3.9 Absatz</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>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>Eine andere geänderte Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen wäre hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt und weiterer Ziele des LEP`s, wesentlich sinnvoller. Beispielsweise eine Reduzierung der Anrechnung auf die Hälfte oder sogar nur 1/3, wenn durch die Vorhaben 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>Insgesamt sollte die Gesetzesanpassung kritisch hinterfragt werden, da die Begriffe „kleine Wohneinheit“ als auch „flächensparende Bauweise“ nicht abschließend definiert sind. Folglich scheint die Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einen großen Ermessungsspielraum zu besitzen. Hinzukommend fehlt die bodenrechtliche Steuerung, wodurch die kommunale Ebene den Grundsatz der Raumordnung kaum umsetzen kann. Alternativen besonders in Bezug auf weitere Ziele des LEP`s sollten geprüft werden.</p>	
45	<p>Institution: Stadt Flensburg, Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz Stn.-ID: M1005</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Flensburg gibt zu dem Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ (Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 - Entwurf Mai 2024) folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Stadt Flensburg begrüßt die Zielsetzung der Änderungen des Kapitel 3.6.1 zur Förderung der Schaffung von benötigtem kleineren und flächensparenden verdichteten Wohnraum außerhalb der Schwerpunkte für den Wohnungsbau.</p> <p>(Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Flensburg am 11.07.2024)</p> <p>Zu Ihrer Information fügen wir den Entwurf des Protokollauszuges der</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Sitzung bei. Die Protokollgenehmigung erfolgt voraussichtlich am 19.09.2024 in der nächsten Sitzung der Ratsversammlung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Beschlussblatt aus der 11. Sitzung der Ratsversammlung vom Donnerstag, 11.07.2024, 16:01 Uhr</p> <p>22. Entwurf Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3</p> <p>Stellungnahme der Stadt Flensburg im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens des Landes</p> <p>Herr ██████ verweist auf die Beschlussvorlage RV-50/2024.</p> <p>Da es keine Wortmeldungen gibt, stellt Herr ██████ die Beschlussvorlage zur Abstimmung.</p> <p>Beschluss: Einstimmig angenommen.</p> <p>Die Stadt Flensburg gibt zu der Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 gegenüber dem Land folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Stadt Flensburg begrüßt die Zielsetzung der Änderungen des Kapitel 3.6.1 zur Förderung der Schaffung von benötigtem kleineren und flächensparenden verdichteten Wohnraum außerhalb der Schwerpunkte für den Wohnungsbau.</p>	
46	<p>Institution: Stadt Lauenburg - Amt Lütau, Stadtentwicklungsgesamt Stn.-ID: 1029</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Lauenburg/Elbe und der Gemeinden des Amtes Lütau zur Änderung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021) - Entwurf</p> <p>Die Stadt Lauenburg/Elbe und die Gemeinden des Amtes Lütau nehmen den Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zum Kapitel 3.6.1 Absatz 3 zur Kenntnis.</p> <p>Grundsätzlich wird die Änderung zum „Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen“ mit dem Ziel, die Inanspruchnahme von Fläche zu reduzieren, begrüßt. Die wohnbauliche Entwicklung wird stärker auf</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>den Innenbereich und auf verdichtete Wohnformen fokussiert. Des Weiteren wird ein Anreiz geschaffen für den Bau von kleineren Wohnungen, die gerade im ländlichen Raum nur in geringer Anzahl vorhanden sind und aufgrund der demographischen Entwicklung zunehmend nachgefragt werden.</p> <p>Die Änderung der Anrechnungsformel gibt zwar einen Anreiz für Wohnungen in flächensparender Bauweise, aber ein konkreter Bezug zur flächensparenden Umsetzung wird durch die Änderung des Landesentwicklungsplanes nicht gegeben. Dies bleibt weiterhin der kommunalen Bauleitplanung vorbehalten.</p> <p>Herzogtum Lauenburg wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.</p>	
47	<p>Institution: Stadt Lauenburg - Amt Lütau, Stadtentwicklungsgesamt Stn.-ID: 1030</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Lauenburg/Elbe und der Gemeinden des Amtes Lütau zur Änderung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021) - Entwurf</p> <p>Die Stadt Lauenburg/Elbe und die Gemeinden des Amtes Lütau nehmen den Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zum Kapitel 3.6.1 Absatz 3 zur Kenntnis.</p> <p>Grundsätzlich wird die Änderung zum „Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen“ mit dem Ziel, die Inanspruchnahme von Fläche zu reduzieren, begrüßt. Die wohnbauliche Entwicklung wird stärker auf den Innenbereich und auf verdichtete Wohnformen fokussiert. Des Weiteren wird ein Anreiz geschaffen für den Bau von kleineren Wohnungen, die gerade im ländlichen Raum nur in geringer Anzahl vorhanden sind und aufgrund der demographischen Entwicklung zunehmend nachgefragt werden.</p> <p>Die Änderung der Anrechnungsformel gibt zwar einen Anreiz für Wohnungen in flächensparender Bauweise, aber ein konkreter Bezug zur flächensparenden Umsetzung wird durch die Änderung des Landesentwicklungsplanes nicht gegeben. Dies bleibt weiterhin der kommunalen Bauleitplanung vorbehalten.</p> <p>Herzogtum Lauenburg wurde über diese Stellungnahme benachrichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich des Hinweises zur Umsetzung einer flächensparenden Bauweise wird auf das Kapitel Städtebauliche Entwicklung im Landesentwicklungsplan verwiesen (Kapitel 3.9), das unter anderem in Absatz 5 Ziele und Grundsätze für eine Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen enthält, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen sind.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
48	Institution: Stadt Lauenburg/Elbe - Amtes Lütau, Stadtentwicklung und Ordnung Stn.-ID: M1026	Stellungnahme der Stadt Lauenburg/Elbe und der Gemeinden des Amtes Lütau zur Änderung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021) - Entwurf Die Stadt Lauenburg/Elbe und die Gemeinden des Amtes Lütau nehmen den Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein zum Kapitel 3.6.1 Absatz 3 zur Kenntnis. Grundsätzlich wird die Änderung zum „Wohnbaulichen Entwicklungsrahmen“ mit dem Ziel, die Inanspruchnahme von Fläche zu reduzieren, begrüßt. Die wohnbauliche Entwicklung wird stärker auf den Innenbereich und auf verdichtete Wohnformen fokussiert. Des Weiteren wird ein Anreiz geschaffen für den Bau von kleineren Wohnungen, die gerade im ländlichen Raum nur in geringer Anzahl vorhanden sind und aufgrund der demographischen Entwicklung zunehmend nachgefragt werden. Die Änderung der Anrechnungsformel gibt zwar einen Anreiz für Wohnungen in flächensparender Bauweise, aber ein konkreter Bezug zur flächensparenden Umsetzung wird durch die Änderung des Landesentwicklungsplanes nicht gegeben. Dies bleibt weiterhin der kommunalen Bauleitplanung vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Hinweises zur Umsetzung einer flächensparenden Bauweise wird auf das Kapitel Städtebauliche Entwicklung im Landesentwicklungsplan verwiesen (Kapitel 3.9), das unter anderem in Absatz 5 Ziele und Grundsätze für eine Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen enthält, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen sind.
49	Institution: Stadt Neumünster, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung Stn.-ID: M1058	Stellungnahme zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Möglichkeit, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein Stellung nehmen zu können. Es ist anzunehmen, dass die verminderte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zu vermehrtem Wohnungsbau im Stadtumlandbereich von Neumünster führen wird. Dieser Ansatz widerspricht dem im LEP 2021 formulierten Leitbild, dass sich jede Gemeinde entsprechend ihrer Funktion weiterentwickeln kann. Schwerpunkte der Entwicklung sollen jedoch die Städte und Gemeinden sein, die die nötigen infrastrukturellen	Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die Planänderung (verringerte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen) zu einer deutlichen Zunahme des Wohnungsbaus außerhalb der Schwerpunkte kommen wird. Daher sind weder eine Zersiedlung im ländlichen Raum noch eine Schwächung der Funktion des Oberzentrums Neumünster zu erwarten. Voraussichtlich werden in den Gemeinden der Stadt- und Umlandbereiche auch weiterhin überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden, die wie bisher voll auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Von einer direkten Konkurrenz zu den Wohnbauplanungen des Oberzentrums Neumünster ist aufgrund der unterschiedlichen Zielgruppen ebenfalls nicht

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Voraussetzungen für ein stärkeres gewerbliches und wohnbauliches Wachstum haben. Neben einer daraus möglicherweise resultierenden Zersiedelung im ländlichen Raum ist zu befürchten, dass die Änderung zu einer Schwächung des Oberzentrums Neumünster, insbesondere in seiner Wohnfunktion, führen könnte. In Neumünster werden derzeit und in den kommenden Jahren über diverse Konversionsprojekte (z. B. Stockgelände, Scholtz-Kaserne, Lekkerland, Schnoor-Arena und AEG-Gelände) sowie verschiedenen Bauleitplanungen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau sowie über die Nachverdichtung im Bestand die planungsrechtlichen Grundlagen für ca. 2.000 Wohneinheiten geschaffen. Solange Zentrale Orte, wie hier das Oberzentrum Neumünster, Wohnraumbedarfe noch decken können, erscheint es aus unserer Sicht zielführender, dies zu fördern anstelle einer Erweiterung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens in den Umlandgemeinden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Landesprognose für Neumünster eine sinkende Einwohnerzahl vorausberechnet. In Fällen; in denen der Zentrale Ort die Bedarfe nicht decken kann, sind aus unserer Sicht individuelle interkommunale Kooperationen anzustreben anstelle einer Erweiterung des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Zentrale Orte mit einem angespannteren Wohnungsmarkt die vorgeschlagenen Änderungen vor dem Hintergrund einer erhofften Entlastung begrüßen. Um den lokalen und regionalen Gegebenheiten gerecht zu werden, könnte die verminderte Anrechnung bestimmter Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen differenziert Anwendung finden, beispielsweise nur in den Ordnungsräumen und nicht in den Stadtumlandbereichen. Bei einer Erweiterung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. über die verminderte Anrechnung bestimmter Bauweisen ist mit einer Zunahme an Wohneinheiten in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zu rechnen, die zu einer höheren Belastung der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen der zugehörigen Zentralen Orte führen könnte. Da diese Gemeinden oftmals mit dem ÖPNV nicht optimal an den Zentralen Ort angebunden sind, wird sich voraussichtlich auch das Verkehrsaufkommen erhöhen. Die Steuereinnahmen der neuen</p>	<p>auszugehen. Mit der Planänderung soll aber ein Anreiz für den Bau von mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gesetzt werden. Damit wird das Ziel verfolgt, zu einer flächensparenden Bauweise zu kommen und den aufgrund der absehbaren demografischen Entwicklung steigenden Bedarf an kleineren Wohneinheiten besser zu decken. Da diese Zielsetzung landesweit verfolgt werden soll, soll bei der Anrechnung von Wohneinheiten nicht lokal oder regional differenziert werden.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Nutzerinnen und Nutzer werden jedoch am Wohnort gezahlt. Dementsprechend plädieren wir dafür, dass <i>eine</i> Erweiterung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens nur auf Basis einer Ausgleichszahlung für die zusätzliche Beanspruchung der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen an den Zentralen Ort ermöglicht werden sollte.</p> <p>„Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise“ Diese Formulierung ist aus unserer Sicht besonders kritisch zu betrachten. Was genau als flächensparend angesehen wird, ist letztlich Auslegungssache und damit sind die Auswirkungen auf den jeweiligen Zentralen Ort unseres Erachtens schwer abschätzbar. Lediglich in der Begründung wird eine Quadratmeterzahl genannt, die dort unseres Wissens keinen Bindungscharakter hat. Durch die offene Formulierung öffnet sich beispielsweise auch die Möglichkeit, kleine Einzelhäuser in Modulbauweise zu etablieren, wobei hier die Frage zu stellen ist, ob solche Entwicklungen im Hinblick auf die Begründung der Änderung gewünscht sind.</p> <p>zusammengefasst lehnen wir die im Entwurf vorgelegten Änderungen ab.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass der Beteiligungszeitraum in der Sommerpause ungünstig gewählt wurde. Die Gemeindeordnung sieht vor, dass die Ratsversammlung mit Stellungnahmen zu Raumordnungsplänen befasst wird. Gerade in Anbetracht der Sommerpause war es nicht möglich, eine verwaltungsintern abgestimmte Stellungnahme innerhalb der Frist in die politischen Gremien einzubringen. Aus diesem Grunde geben wir diese Stellungnahme vorbehaltlich der Zustimmung der Ratsversammlung am 24.09.2024 ab. Wir bitten darum, bei weiteren Verfahren einen geeigneteren Zeitraum zu wählen. Aus unserer Sicht sollte es auch im Interesse der Landesplanung sein, dass sich die Gebietskörperschaften ausreichend mit den Planunterlagen befassen und eine von der Ratsversammlung beschlossene Stellungnahme abgeben können.</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
50	Institution: Städteverband Schleswig- Holstein Stn.-ID: M1040	<p>Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021</p> <p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu der Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 eine Stellungnahme abgeben zu können.</p> <p>Mit der anhängigen Teilfortschreibung wird in Gemeinden und Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkträume für den Wohnungsbau sind, der wohnbauliche Entwicklungsrahmen erhöht.</p> <p>Auch wenn der Ansatz der Herabsetzung der Anrechnung von kleinen Wohnungen, zum Anreiz für mehr Geschosswohnungsbau und flächensparendes Bauen im ländlichen Räumen in die richtige Richtung geht, steht dieses dem Ziel, des vom Land auferlegten Grundsatzes einer signifikanten Reduzierung des Flächenverbrauches immer noch entgegen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im ländlichen Raum entstehen Wohneinheiten in der Regel auf größeren Grundstücken in Form von freistehenden Einfamilienhäusern. Diese Entwicklung wird mit dem neuen Ziel noch stärker gefördert. In zentralen Orten, welche Schwerpunkträume für den Wohnungsbau sind, ist der Flächenverbrauch durch eine kompaktere Bauweise sowie kleineren Grundstücken in der Regel schon jetzt geringer. Der Grundsatz, den Flächenverbrauch zu reduzieren, lässt sich daher eher erreichen.</p> <p>Zudem steht in den zentralen Orten ausreichend Infrastruktur zur Verfügung, welche auf kurzem Wege erreichbar sind. In Hinblick auf die noch zu erreichenden Klimaziele im Mobilitätssektor, ist eine Stadt der kurzen Wege einer Förderung des ländlichen Raumes mit längeren und meist nur mit dem Pkw zu absolvierenden Wegen vorzuziehen.</p>	<p>In der Stellungnahme werden die Vorteile einer Wohnbauentwicklung in Zentralen Orten und in anderen Gemeinden mit ähnlichen geeigneten Entwicklungsvoraussetzungen (zum Beispiel Versorgungseinrichtungen) dargelegt. Die Argumente untermauern, warum grundsätzlich an einer Begrenzung der wohnbaulichen Entwicklung außerhalb der Schwerpunkte festgehalten wird.</p> <p>Mit der Planänderung soll ein Anreiz gesetzt werden, auch außerhalb der Schwerpunkte flächensparender zu bauen. Dabei kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es unter Umständen in einzelnen Gemeinden durch die Planänderung auch zu mehr Flächenneuanspruchnahme als bislang kommen könnte. Die Planänderung wird aber längerfristig und auf das gesamte Land bezogen hinsichtlich der Flächenneuanspruchnahme positiv eingeschätzt, da sie verdichtete Bauformen außerhalb der Schwerpunkte attraktiver macht und zu mehr guten Beispielen führen wird, die ein „Umdenken“ bei der Bauleitplanung in ländlichen Gemeinden befördern können.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
51	<p>Institution: Verwaltungs- gemeinschaft der Gemeinden Grömitz, Dahme, Grube und Kellenhusen Stn.-ID: M1044</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde Kellenhusen zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3</p> <p>Sehr geehrte Dame und Herren, die Gemeinde Kellenhusen schließt sich der Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 dem Grunde nach vollumfänglich an. Für die konkreten Belange der Gemeinde Kellenhusen wird ergänzend Stellung genommen: Es wird beantragt, das Kapitel 3.6.1 Z 3 wie folgt zu ändern: Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31 . Dezember 2020 neue Wohnungen in dem Umfang entstehen, wie er gemäß dem gemeindlichen nachgewiesenen Bedarf an Dauerwohnungen erforderlich ist (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zulegen. Begründung Es fehlt an Baubestrebungen in ländlichen Regionen ohne größere zentrale Orte in der Nähe bzw. ohne Gewerbebetriebe mit größeren Arbeitsangeboten oder touristischen Attraktivitäten. In den touristischen Regionen, wie an der Ostseeküste, bestehen hingegen größere Arbeitsangebote und damit auch eine höhere Nachfrage an Wohnungen für die im Ort Lebenden und Arbeitenden. Diese Situation hat das Land bereits anerkannt. So wurde die Gemeinde Kellenhusen in der „ Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201 a BauGB" vom 24.01 .2023 in § 1 als 11Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201 a des Baugesetzbuchs" festgelegt. Dadurch kann sie den Absatz 3 des § 31 BauGBs nutzen, wonach im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43). Da die Stellungnahme außerdem weitgehend der Stellungnahme der Gemeinde Timmendorfer Strand entspricht, wird zudem auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 32).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Diese Situation berücksichtigt das Kapitel 3.6. I Z 3 des LEPs in keiner Weise. Selbst wenn mehr Wohnraum über eine Befreiung geschaffen werden könnte, dann wären erkennbar erhöhte Wohnungszahlen nicht möglich. Stattdessen werden alle Orte im ländlichen Raum gleichbehandelt.</p> <p>Die Erfahrung der letzten Monate hat gezeigt, dass Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen (Überschreitung der Baugrenze oder Überschreitung des Maßes der baulichen Ausnutzung) zur Schaffung von Wohnraum durch den Kreis Ostholstein als Baugenehmigungsbehörde nicht mitgetragen wurden. Eine Befreiung im Einzelfall war nicht möglich, da eine negative Vorbildwirkung dem gegenüber stand.</p> <p>Es wird daher beantragt, dass die Eingrenzung der Bauentwicklung ganz gestrichen wird. Damit kann die Wohnbauentwicklung den Gemeinden vollständig übertragen werden, die die städtebaulichen Situationen zielgerechter regeln und lösen können.</p> <p>Es wird um eine Anpassung des Kapitels 3.6.1 Z 3 gemäß Antrag gebeten.</p>	
52	<p>Institution: Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Grömitz, Dahme, Grube und Kellenhusen Stn.-ID: M1047</p>	<p>Stellungnahme der Gemeinde Dahme zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Dahme schließt sich der Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 dem Grunde nach vollumfänglich an. Für die konkreten Belange der Gemeinde Dahme wird ergänzend Stellung genommen:</p> <p>Es wird beantragt, das Kapitel 3.6.1 Z 3 wie folgt zu ändern:</p> <p>Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen in dem Umfang entstehen, wie er gemäß dem gemeindlichen nachgewiesenen Bedarf an Dauerwohnungen erforderlich ist (wohnbaulicher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).</p> <p>Da die Stellungnahme außerdem weitgehend der Stellungnahme der Gemeinde Timmendorfer Strand entspricht, wird zudem auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 32).</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es fehlt an Baubestrebungen in ländlichen Regionen ohne größere zentrale Orte in der Nähe bzw. ohne Gewerbebetriebe mit größeren Arbeitsangeboten oder touristischen Attraktivitäten. In den touristischen Regionen, wie an der Ostseeküste, bestehen hingegen größere Arbeitsangebote und damit auch eine höhere Nachfrage an Wohnungen für die im Ort Lebenden und Arbeitenden.</p> <p>Diese Situation hat das Land bereits anerkannt. So wurde die Gemeinde Dahme in der „Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB“ vom 24.01.2023 in § 1 als „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a des Baugesetzbuchs“ festgelegt. Dadurch kann sie den Absatz 3 des § 31 BauGB nutzen, wonach im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann.</p> <p>Diese Situation berücksichtigt das Kapitel 3.6.1 Z 3 des LEPs in keiner Weise. Selbst wenn mehr Wohnraum über eine Befreiung geschaffen werden könnte, dann wären erkennbar erhöhte Wohnungszahlen nicht möglich. Stattdessen werden alle Orte im ländlichen Raum gleichbehandelt.</p> <p>Die Erfahrung der letzten Monate hat gezeigt, dass Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen (Überschreitung der Baugrenze oder Überschreitung des Maßes der baulichen Ausnutzung) zur Schaffung von Wohnraum durch den Kreis Ostholstein als Baugenehmigungsbehörde nicht mitgetragen wurden. Eine Befreiung im Einzelfall war nicht möglich, da eine negative Vorbildwirkung dem gegenüber stand.</p> <p>Es wird daher beantragt, dass die Eingrenzung der Bauentwicklung ganz gestrichen wird. Damit kann die Wohnbauentwicklung den Gemeinden vollständig übertragen werden, die die städtebaulichen Situationen zielgerechter regeln und lösen können.</p> <p>Es wird um eine Anpassung des Kapitels 3.6.1 Z 3 gemäß Antrag</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		gebeten.	
53	Institution: Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Grömitz, Dahme, Grube und Kellenhusen Stn.-ID: M1046	Stellungnahme der Gemeinde Grube zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3; Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Grube schließt sich der Stellungnahme des SHGT vom 02.07.2024 vollumfänglich an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig- Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43).
54	Institution: Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Grömitz, Dahme, Grube und Kellenhusen Stn.-ID: M1045	Stellungnahme der Gemeinde Grömitz zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 Sehr geehrte Dame und Herren, es wird beantragt den Punkt 3.6.1 Ziel 3 wie folgt zu ändern: Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen in dem Umfang entstehen, wie er gemäß dem gemeindlichen nachgewiesenen Bedarf an Dauerwohnungen erforderlich ist (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen) . Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Begründung Es fehlt an Baubestrebungen in ländlichen Regionen ohne größere zentrale Orte in der Nähe bzw. ohne Gewerbebetriebe mit größeren Arbeitsangeboten oder touristischen Attraktivitäten. In den touristischen Regionen, wie an der Ostseeküste, bestehen hingegen größere Arbeitsangebote und damit auch eine höhere Nachfrage an Wohnungen für die im Ort Lebenden und Arbeitenden. Diese Situation hat das Land bereits anerkannt. So wurde die Gemeinde in der „ Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201 a Bau GB"	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Gemeinde der Stellungnahme des Schleswig- Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) angeschlossen hat, wird auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 43). Da die Stellungnahme außerdem weitgehend der Stellungnahme der Gemeinde Timmendorfer Strand entspricht, wird zudem auf das Votum zu dieser Stellungnahme verwiesen (siehe unter Nr. 32).

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>vom 24.01.2023 in § 1 als „Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a des Baugesetzbuchs“ festgelegt. Dadurch kann sie den Absatz 3 des § 31 BauGBs nutzen, wonach im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann.</p> <p>Diese Situation berücksichtigt der Punkt 3.6.1 Ziel 3 des LEPs in keiner Weise. Selbst wenn mehr Wohnraum geschaffen werden könnte über eine Befreiung, dann wären erkennbar erhöhte Wohnungszahlen nicht möglich. Stattdessen werden alle ländlichen Orte gleichbehandelt.</p> <p>Es wird daher beantragt, dass die Eingrenzung der Bauentwicklung ganz gestrichen wird.</p> <p>Damit kann die Wohnbauentwicklung den Gemeinden vollständig übertragen werden, die die städtebaulichen Situationen zielgerechter regeln und lösen können.</p> <p>Die Abänderung des geplanten Satzes wie folgt: „Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei ~ zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.“</p> <p>ist wenig hilfreich bei der Lösung der Wohnprobleme für die Gemeinden.</p> <p>In der Gemeinde Grömitz ist z.B. die Situation so, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Grömitz selbst die Wohnungszahlen nicht begrenzt sind, weil der Ort ein „ländlicher Zentralort“ ist. • Für alle anderen Orte gilt die zulässige Wachstumsregel von 10 % mit Stand vom 31.12.2020. <p>Im Internet sind auf der Seite des Statistikamtes Nord unter https://region.statistiknord.de/detail/0000000010000000000/1/348/759 / nur die Wohnungszahlen für die ganze Gemeinde zu finden. Somit gibt es keine offiziellen Statistiken, aus denen der Wohngebäudebestände je Ort, oder gegliedert nach</p>	

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<ul style="list-style-type: none"> • ländlichen Zentralorten etc. und • Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, entnommen werden können. Auch fehlt es an einer Statistik, die besagt, in wieviel Gebäuden eines Ortes wie viele Wohnungen sind. Somit wären die Zahlen nur ermittelbar aus: <ul style="list-style-type: none"> • Bauaktenprüfungen der Bauverwaltung einer Gemeinde selbst oder • einer örtlichen Bestandserhebungen. Für beide Formen der Gebäude- und Wohnungszählungen fehlen die Mitarbeiter, die Zeit und das Geld. Daher ist die Ermittlung der Gebäude und Wohnungen, die den Entwicklungsrahmen für Wohnungen in einem Ort anheben könnten, real nicht umsetzbar. Die Argumentation, dass die Zahlen aus anderen Abteilungen einer Verwaltung herangezogen werden könnten als aus dem Bauamt selbst, ist rechtlich nicht zulässig. Damit ist der Passus des LEPs: „Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei ~ zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.“ weder in seiner alten noch neuen Form von den Gemeinden nutzbar und daher eher irrelevant. Es wird um eine Anpassung des Punktes 3.6.1 Ziel 3 gemäß des Antrages gebeten.	
55	Öffentlichkeit Stn.-ID: 1010	Stellungnahme zur Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 <i>Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3</i> Die Vertreter:innen der Stadt-Umland-Kooperation befürworten die Änderung zur reduzierten Anrechnung von	<u>Berücksichtigung der verringerten Anrechnung im Rahmen von Stadt-Umland-Kooperationen</u> Aus Sicht der Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken, dass eine verringerte Anrechnung von Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern etc. auch im Rahmen von Stadt-Umland-Kooperationen zur Anwendung kommt. Entsprechende Vereinbarungen dazu

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>Mehrfamilienhauswohneinheiten (Anrechnung zur Hälfte) und die reduzierte Anrechnung für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise auch für Stadt-Umland-Kooperationen umzusetzen, um das Flächensparen auch dort angemessen zu fördern – und eine Gleichbehandlung auch für Kommunen zu erzielen, die einer Stadt-Umland-Kooperation angehören und für die eine Wohnvereinbarung gilt.</p> <p>Die Deckung des wachsenden Bedarfs an kleinen Wohneinheiten ist auch in der Stadt-Umland-Kooperation (insbesondere im ländlichen Raum) gestiegen. So kommt es auch im ländlichen Raum zunehmend zu einer bedarfsgerechteren Planung, verdichteten Bebauung und folglich zu einer geringeren Inanspruchnahme an neuen Flächen.</p> <p>Flächensparende Entwicklungen</p> <p>Im Vergleich zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, der in den meisten Gemeinden Schleswig-Holsteins gilt, können die Entwicklungsvorstellungen der Kommunen der Region Itzehoe als nachhaltig, flächensparend und weitsichtig eingeschätzt werden (vgl. Wohnentwicklungskonzept Region Itzehoe, 2020, ALP, S. 82). Der Region Itzehoe ist ein maßvoller, qualitativer und bedarfsgerechter Umgang mit dem Flächenverbrauch wichtig.</p> <p>Demografischer Wandel – Anforderungen an das Wohnen</p> <p>Parallel werden die Auswirkungen des demografischen Wandels zunehmend deutlich. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen ist in den letzten Jahren zurückgegangen und die der Senior:innen gestiegen. Bereits heute (2020) sind mehr als 23 % der Bewohner:innen der Region Itzehoe 65 Jahre und älter. Weitere 24 % sind zwischen 50 und 64 Jahre alt. Diese Entwicklung wird sich zukünftig weiter verstärken: Die Lebenserwartung steigt und die geburtenstarken Jahrgänge der 1950er/1960er Jahre erreichen in den nächsten Jahren das Rentenalter. Damit verbunden ist auch der Trend zu kleineren Haushalten. Dieser ist nicht altersgruppenübergreifend zu beobachten, sondern Ausdruck altersstruktureller Verschiebungen (vgl. Wohnentwicklungskonzept Region Itzehoe, 2020, ALP, S. 13). Dementsprechend weisen kleinere Wohnungen, kleinere</p>	<p>sind von den beteiligten Kommunen zu treffen.</p> <p>Die übrigen Aspekte der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		Seniorenwohnungen, Single-Haushalte, Wohnungen für Auszubildene oder Studierende in den Kommunen eine immer stärkere Nachfrage auf. Das zeigt sich auch im ländlichen Raum und insbesondere in der Stadt-Umland-Kooperation. Indem die Wohnungen nicht voll auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden, wird ein Anreiz für die kommunale Bauleitplanung gesetzt.	
56	Öffentlichkeit Stn.-ID: 1008	Es ist schwer verständlich, dass die Flächennutzung für Wohnbebauung im ländlichen Raum begrenzt wird, wenn gleichzeitig erheblich größere landwirtschaftliche Flächen für die Nutzung mit Freiflächen Photovoltaik freigegeben werden. Hierfür wird ein vielfaches der Flächen der Natur und Landwirtschaft genommen und zu gewerblich genutzten Flächen umgewandelt. Wenn dann noch der Einfluss auf das Landschaftsbild auch in den Naturparks (z.B. Schlei Region) mit betrachtet wird wird der Landesentwicklungsplan noch unverständlicher.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Plantext Teil B Anlage 3a

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
57	<p>Institution: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, BUND Landesverband Schleswig-Holstein e. V. Stn.-ID: 1009</p>	<p>2. Umweltauswirkungen</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>Nach Auffassung des BUND Schleswig-Holstein sollten solche Gedanken zum Verzicht auf eine erforderliche umfassende 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</p>	<p>Die Umweltauswirkungen der verringerten Anrechnung schätzt die Landesplanung bezogen auf das gesamte Land auch weiterhin als gering ein. Diese Einschätzung basiert zum einen darauf, dass die Anrechnung sich nur leicht, also von zwei Drittel auf ein Halb, verringert. Zudem ist von dieser verringerten Anrechnung nur der Bau von Mehrfamilienhäusern <u>außerhalb</u> der Schwerpunkte für den Wohnungsbau betroffen. Dort werden nur rund 10 Prozent aller Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Land gebaut. Auch wenn die verringerte Anrechnung eine landesweite Regelung ist, so betrifft sie tatsächlich nur einen sehr kleinen Anteil des Wohnungsbaus im Land.</p> <p>Die Auswirkungen der Planänderung auf die Flächeninanspruchnahme hängen von zahlreichen Faktoren ab. Unter anderem von der Frage, ob der wohnbauliche Entwicklungsrahmen in einer Gemeinde ausgeschöpft wird und durch welche Art von Wohnungsbau. Insofern lassen sich die Umweltauswirkungen erst auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung beurteilen. Dort bestehen durch entsprechende Vorgaben auch Möglichkeiten, die Flächenneuanspruchnahme möglichst gering zu halten und Umweltauswirkungen zu vermeiden oder an anderer Stelle auszugleichen. Sofern es durch die Planänderung überhaupt zu mehr Flächenneuanspruchnahme kommen wird, ist davon auszugehen, dass diese nur sehr gering ausfallen wird.</p> <p>Die Auffassung, dass für die Teilfortschreibung eine umfassende Umweltprüfung erforderlich sei, teilt die Landesplanung nicht. Die überschlägigen Umweltprüfung gemäß § 8 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG), die aufgrund</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		<p>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. 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 weiterhin erforderlich.</p> <p>Aus den genannten Gründen lehnt der BUND Landesverband 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>	<p>der nur geringfügigen Planänderung unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt ist, durchgeführt wurde, hat ergeben, dass durch die verringerte Anrechnung auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Im Verfahren der Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ kann daher gemäß § 9 Absatz 5 ROG von einer umfassenden Umweltprüfung abgesehen werden.</p>
58	<p>Institution: Kreis Stormarn, FD 52 Planung und Verkehr Stn.-ID: 1035</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 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einreichenden- daten	Stellungnahme	Votum
		Die Einschätzungen werden von Seiten der UNB zur Kenntnis genommen.	