

# AMT ITZSTEDT

Der Amtsvorsteher

<b>Sitzungsvorlage</b> NA/2021/0218	Datum: 15.03.2021 Status: öffentlich Abteilung: Bau und Planung Sachbearbeiter/in: Simone Riens Aktenzeichen:	
<b>Gemeindevertretung Nahe</b> <b>Sachstandsbericht zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes "Birkenhof" und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rodelberg II"</b>		
<b>Sitzungstermin</b> 03.06.2021	<b>Beratungsfolge</b> Bau- und Planungsausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe	<b>Zuständigkeit</b> Kenntnisnahme

## Sachverhalt:

Am 19.04.2021 hat ein Abstimmungsgespräch in der Form einer Videokonferenz zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des **Bebauungsplans Nr. 29** der Gemeinde Nahe stattgefunden. Thema des Gespräches war die weitere Vorgehensweise bei der Planung des Verfahrens, da festgestellt wurde, dass sich das Planungsgebiet zu einem großen Teil im regionalen Grünzug liegt.

Teilgenommen haben:

Herr Fischer – Bürgermeister Gemeinde Nahe  
Frau Domin – Innenministerium, Abteilung Landesplanung, Regionalreferentin  
Frau Riemenschneider - Innenministerium, Abteilung Bauen und Wohnen, Leiterin des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht  
Frau Friesen - Innenministerium, Abteilung Landesplanung, Sachbearbeiterin für den Kreis Segeberg  
Herr Hartmann – Kreis Segeberg, Kreisplanung  
Herr Czierlinski – Büro für Bauleitplanung, Bornhöved  
Frau Riens – Amt Itzstedt, Fachbereich Bau und Planung  
Die Untere Naturschutzbehörde hat aufgrund eines Personalengpasses abgesagt.

Herr Fischer skizzierte einleitend den Planungsstand der Bauleitplanverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans und des **Bebauungsplans Nr. 29 der Gemeinde Nahe und verwies auf den dringend benötigten Wohnraum in Nahe.** Die Möglichkeiten der Lückenbebauung sind größtenteils ausgeschöpft. Die Nachfrage nach sozial gefördertem Wohnraum ist sehr hoch und für dieses Gebiet geplant.

Seitens der Landesplanung erläuterte Frau Domin die Möglichkeit, im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes die Festlegung des regionalen Grünzuges so zu ändern, dass die Planung dieser beiden Verfahren fortgeführt werden kann. Die hierfür notwendigen Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde laufen noch, ebenso die Bewertung dieses Gebietes.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Gebiet grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignet, da es direkt an die Ortslage anschließt und eine ausreichende Größe besitzt. Allerdings ist eine Ausweisung als Wohnbaufläche nicht möglich, solange das Gebiet im regionalen Grünzug liegt. Für diese beiden Verfahren (20. Änderung FNP und B.-Plan Nr.29) gibt es aufgrund der eindeutigen Lage des regionalen Grünzuges keinen Interpretationsspielraum.

**Ein Zielabweichungsverfahren, das durch Herrn Hartmann zur Diskussion gestellt wurde, wird seitens der Landesplanung abgelehnt, da die erforderlichen gesetzlichen**

Voraussetzungen nicht vorliegen. Der Bereich des regionalen Grünzuges ist hier eindeutig aus der Karte des Regionalplans abzulesen und ist auch aus den örtlichen Gegebenheiten erkennbar. Die Lage der Flächen im regionalen Grünzug wurde fachlich seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Somit widerspricht eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich den Zielen der Raumordnung. Zu beachten wäre weiterhin die rechtliche Anfechtbarkeit beider Bauleitplanverfahren bei einer anderen Entscheidung.

Es wurde hier noch einmal auf die besondere Bedeutung eines gemeinsamen Konzeptes der Gemeinde Nahe und Itzstedt hingewiesen. Diesbezüglich erklärte Herr Fischer, dass die Gemeinde Nahe bereits ein Ortsentwicklungskonzept auf den Weg gebracht hat. Eine gemeinsame Bauausschusssitzung mit Itzstedt wird geplant.

Frau Domin fasste das Ergebnis der Videokonferenz wie folgt zusammen:

- Für das Planverfahren kann zurzeit keine Genehmigung erteilt werden.
- Die Untere Naturschutzbehörde wird die Lage des Plangebietes im regionalen Grünzug gleich bewerten.
- Es wird der Gemeinde geraten, das Vorkaufsrecht für die Flächen im Plangebiet zu verlängern.
- Die Gemeinden Nahe und Itzstedt weisen in einem gemeinsamen Entwicklungskonzept die Bedarfe (Gewerbe, sozialer bzw. altersgerechter Wohnungsbau...), und die dafür benötigten Flächen für beide Gemeinden nach. Die Maßnahmen sollen im Konzept priorisiert und verortet dargestellt werden. Dabei sollen die Bedarfe, Maßnahmen und Flächen untereinander abgewogen und beurteilt werden, auch z.B. hinsichtlich der Qualitätsgewinnung für die Landwirtschaft.
- Es wird der Gemeinde Nahe in Aussicht gestellt, dass bei Vorliegen eines schlüssigen Konzeptes beider Gemeinden vor Beginn des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplanes III (voraussichtlich Anfang des Jahres 2022) eine zeitnahe Prüfung der Abgrenzung des regionalen Grünzuges erfolgen kann. Sollte der Bereich im Ergebnis der regionalplanerischen Prüfung und Abwägung nicht mehr der Festlegung eines regionalen Grünzuges unterliegen, kann sich über eine schnelle Weiterführung beider Bauleitplanverfahren nach Einleitung des Beteiligungsverfahrens für den Regionalplan verständigt werden. Die Feststellung des Regionalplans müsste hierfür nicht abgewartet werden.

Die Grundlagenanalyse zur 22.Änderung des Flächennutzungsplanes ist abgeschlossen und das Planungsbüro kann erste Planungsvorschläge zur Darstellung der Möglichkeiten in einem gemeinsamen Gespräch zwischen der Gemeinde, dem Amt Itzstedt und Herrn Czierlinski noch vor den Sommerferien vorstellen.

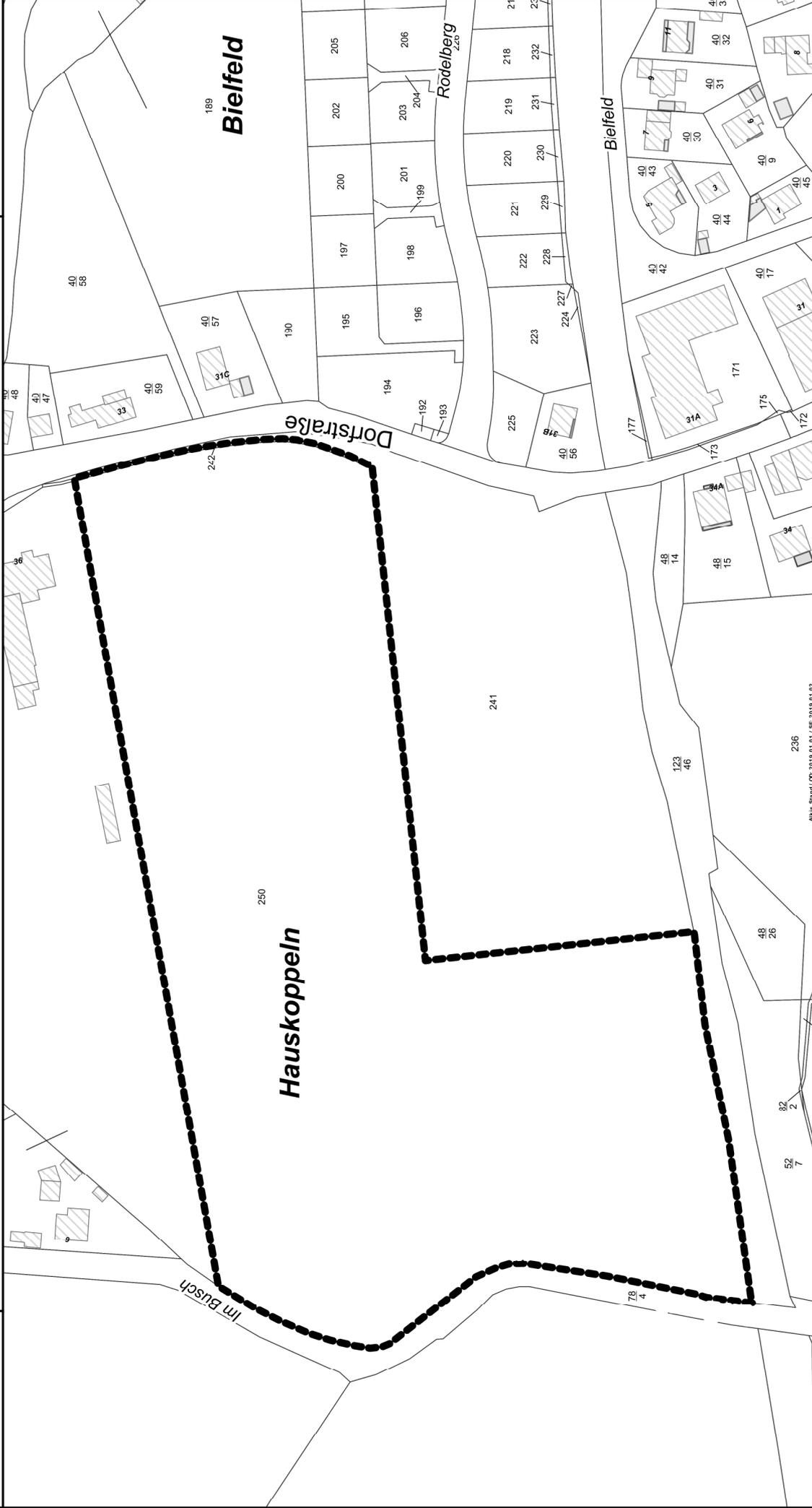
### **Beschlussvorschlag:**

Kein Beschlussvorschlag- nur Kenntnisnahme

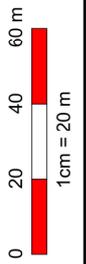
### **Finanzielle Auswirkungen:**

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
- Nachfinanzierung erforderlich
- Keine Haushaltsmittel vorhanden

### **Anlagen:**



Maßstab 1 : 2.000



Amtsstand: 06.2019 01.01.18E:2019.01.07