Gemeinde Witzeeze

Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 3. Änderung

Gebiet: Nördlich der Straße Heideblock, westlich der Wohnbebauung Op de Wöhr, Ortsausgang Schulendorf

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, GV 14.12.2022

Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

AG29

Amt Büchen – Fachbereich 4 - Wasserversorgung

Amt Büchen Fachbereich Bauwesen – Tiefbau

Handwerkskammer Lübeck

Hanse Werk Natur GmbH

Kabel Deutschland

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck

Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

LBV SH

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S.-H.

NABU

Vereinigte Stadtwerke GmbH

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine planungsrelevanten Anregungen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 14.10.2022

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, 24.10.2022

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Untere Naturschutzbehörde, 07.11.2022

Tennet, 21.10.2022

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

50Hertz Transmission GmbH, 13.10.2022: zur Kenntnis genommen, siehe 5. Ver- und Entsorgung

Avacon Netz GmbH, 06.10.2022: zur Kenntnis genommen, siehe 5. Ver- und Entsorgung

BUND, 20.10.2022: zur Kenntnis genommen, siehe 2. Landschaftspflege

Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.10.2022: zur Kenntnis genommen, siehe 5. Ver- und Entsorgung

Amt Büchen, Ordnungsamt, 06.10.2022: zur Kenntnis genommen, siehe 6. Verkehr

Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg, 24.10.2022: zur Kenntnis genommen, siehe 3. Wasserwirtschaft

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 07.11.2022:
Fachdienst Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft
Fachdienst Straßenverkehr: zur Kenntnis genommen, siehe 6. Verkehr
Fachdienst Kindertagesbetreuung: zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau und Planung
Höhere Verwaltungsbehörde: zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau und Planung
Fachdienst Straßenbau und Liegenschaften: zur Kenntnis genommen, siehe 6. Verkehr
Fachdienst Städtebau und Planungsrecht: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 20.10.2022: zur Kenntnis genommen siehe 4. Bodenschutz

Vodafone Deutschland GmbH, 08.11.2022, zur Kenntnis genommen, siehe 5. Ver- und Entsorgung

Schleswig-Holstein Netz AG, 02.11.2022, berücksichtigt, siehe 5. Ver- und Entsorgung

D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Amt Büchen für die Gemeinden Bröthen, Büchen und Schulendorf, 10.10.2022, Gemeinde Büchen keine Einwände

Amt Lütau für die Gemeinden Dalldorf, Basedow, Lütau und Wangelau, ohne Stellungnahme

E. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, 14.11.2022

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

<u>Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 07.11.2022</u>

Der Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen gibt Hinweise zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Witzeeze.

Abwägung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 07.11.2022

Die Höhere Verwaltungsbehörde gibt Hinweise zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Witzeeze.

Abwägung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 07.11.2022

Der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht weist darauf hin, dass die Flächenausdehnung des Flächennutzungsplanes in Richtung Nordwesten von derjenigen des Bebauungsplanes abweicht.

Weitere Hinweise beziehen sich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Witzeeze.

Abwägung

Der Hinweis zur Flächenausdehnung wird berücksichtigt, der Geltungsbereich wird angepasst.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

BUND, 20.10.2022

Generell ist bereits kritisch zu sehen, dass dringend benötigte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Aus den Unterlagen war dem BUND darüber hinaus nicht ersichtlich, dass es einen tatsächlichen Bedarf für weitere Wohnbebauung in Witzeeze gibt. Stattdessen scheint der eigentliche Anlass die Ausnutzung des nach dem Landesentwicklungsplan gegebenen Spielraums zu sein um damit Angebote auf dem Immobilienmarkt zu schaffen. Eine solche angebotsorientierte Flächenneuinanspruchnahme steht im Widerspruch zu den zitierten Zielen des Bundesbodenschutzgesetzes. Außerdem wird damit den Vorgaben der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zur deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs nicht entsprochen.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf den Naturhaushalt wird mehrfach auf die Geringwertigkeit des intensiv genutzten Ackerlandes verwiesen. Dabei wird ignoriert, dass eine Bebauung den dauerhaften Verlust des Bodens für landwirtschaftliche Nutzung bedeutet. Die Art der Nutzung ist dagegen nicht „zementiert". Aufgrund der Biodiversitäts-, Klima- und Ernährungskrisen ist es erforderlich und zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Wirtschaftsweise zukünftig wieder naturfreundlicher wird. Damit würde sich die Grundlage für die Bewertung ändern. Dies gilt es aus unserer Sicht bei irreversiblen Eingriffen in die Landschaft gemäß dem Prinzip der Nachhaltigkeit zu beachten.

Dies vorausgeschickt sollten im Falle einer Bebauung folgende Bestimmungen getroffen werden:

- Dass nur ein Vollgeschoss pro Gebäude erlaubt werden soll, steht im Widerspruch zu dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Stattdessen sollte eine mehrgeschossige Bauweise ausdrücklich erlaubt werden, sodass auf den neu versiegelten Flächen auch mehrere Wohneinheiten entstehen können. Eingeschossige Bauten sollten nicht gestattet werden.
- Aufgrund der Klimakrise sollten alle Neubauten als Passiv-Energie-Häuser auszuführen.
- Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für Photovoltaik sollte nicht nur erlaubt, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Flächen sollten begrünt werden.
- Holzbauweise, sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emmissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.
- Alle Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden.
- Dass auf die Unzulässigkeit von Schottergärten hingewiesen wird, begrüßen wir. Darüber hinaus sollte der Verzicht auf Streusalz nicht nur empfohlen, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Dies gilt auch für den Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden") bei der Grundstücksunterhaltung.

Abwägung

Die grundsätzlich kritische Betrachtung der Flächeninanspruchnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Witzeeze unterstützt die Aktivitäten der Bundesregierung hinsichtlich der Reduzierung des Flächenverbrauchs und entwickelt eine neue Baufläche in städtebaulich vertretbarer Lage in direktem Anschluss an den gewachsenen Siedlungskörper. Bei der Festsetzung von städtebaulichen Daten zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung soll besonderes Augenmerk auf eine möglichst dichte und somit flächensparende Bauweise gelegt werden, wobei die ortstypischen Rahmenbedingungen ebenfalls berücksichtigt werden sollen. Des Weiteren möchte die Gemeinde auf sich ändernde Anforderungen an Wohnbedarfe in Folge der,

gerade im ländlichen Raum zu beobachtenden, demografischen Entwicklung reagieren und die Möglichkeit zur Schaffung kleinerer (Miet-)wohneinheiten anbieten. Oftmals lassen sich im Bestand derartige Wohnformen durch Um- oder Sanierungsmaßnahmen nicht oder nur unter unwirtschaftlichen Bedingungen herstellen, was den Verlust von Wohnraum für ältere Menschen im Gemeindegebiet nach sich zieht.

Nach Abwägung städtebaulicher, ökologischer und sozialer Aspekte hat sich die Gemeinde zur Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche entschieden. Die bauliche Entwicklung dieser Fläche soll sukzessive, den tatsächlichen örtlichen Bedarfen entsprechend, erfolgen. Eine spekulative Flächenbevorratung ist nicht im Sinne der Gemeinde.

Die Bewertung der Bodenfunktion hinsichtlich Nährstoffverfügbarkeit, Feldkapazität und Ertragsfähigkeit ist dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur entnommen und spiegelt insofern nicht die derzeitige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise wider. Hierzu können im Rahmen einer Bauleitplanung keine direkten Regelungen getroffen werden.

Die Anregungen zu möglichen Bauausführungen sowie zu Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und sind im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan abzuwägen und ggf. zu berücksichtigen.

3. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft

Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg, 24.10.2022

Gemäß Entwässerungskonzept soll anfallendes Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet des B-Planes Nr. 11 im gesonderten Kanal gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken südwestlich des Plangebiets geführt werden. Von dort soll das Niederschlagswasser gedrosselt nach Vorgaben aus dem derzeit möglichen landwirtschaftlichen natürlichen Abfluss in den öffentlichen RW-Kanal eingeleitet werden.

Die quer durch das Plangebiet verlaufende Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft Nr. 1.27 soll laut Begründung außerhalb des Plangebietes neu verlegt werden. Hierzu gab es Anfang September 2021 einen Abstimmungstermin mit dem Ingenieurbüro und dem Verbandsvorsteher des Gewässer- und Landschaftsverbandes, Herrn Pagel. Gem. Ingenieurbüro ist geplant, dass die Rohrleitung durch den Einbau einer neuen Leitung westlich des Plangebietes ersetzt wird. Die derzeitige Leitung soll komplett zurückgebaut werden.

Der Verbandsvorsteher hat angeregt, die vorhandene Leitung zu orten und eine Kamerabefahrung durchzuführen, um mögliche zusätzliche, seitliche Zuflüsse berücksichtigen zu können. Eine Kostenbeteiligung des Gewässer- und Landschaftsverbandes hierfür und für die Umverlegung der Rohrleitung ist nicht

vorgesehen. Vor Ausführung ist mit dem Verband eine vertragliche Vereinbarung zu treffen.

Gem. Abstimmungstermin mit dem Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg ist eine zusätzliche Anschlussmöglichkeit von anfallendem Niederschlagswasser aus dem Plangebiet an das Verbandsgewässer derzeit ausgeschlossen. Vor Ausführung der Maßnahme (Entwicklung Regenrückhaltebecken und Einleitung an öffentlichen RW-Kanal) ist mit dem Gewässer- und Landschaftsverband ebenfalls eine vertragliche Vereinbarung zu treffen. Bei Einhaltung der o. g. Absprachen gibt es seitens des Gewässer- und Landschaftsverbandes keine weiteren Hinweise und Bedenken.

Abwägung

Die Hinweise und Anregungen des Verbandes zur geplanten und bereits mit den zuständigen Stellen abgestimmten Entwässerung des Plangebietes werden im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden das Entwässerungskonzept weiter ausgearbeitet und die erforderlichen Abstimmungen und Vereinbarungen getroffen.

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 07.11.2022

Der Fachdienst Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass die durch das Gebiet verlaufende Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft (Gew.Nr.1.27) verlegt werden soll. Derzeit knickt sie im Bereich des südlichen Plangebietsrandes ab und verläuft parallel zur Straße in nord-westlicher Richtung. Ab dem Knick dient sie (auch) der Regenwasserableitung der Gemeinde! Was damit zukünftig geschieht, darüber werden in den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen gemacht.

Diese Punkte sind bei der Überplanung zu berücksichtigen. Die Zuständigkeiten für die Rohrleitung sollte im Zuge der Überplanung ebenfalls geklärt werden, z.B. auch die Übernahme durch die Gemeinde als Regenwasserleitung (GLV / Gemeinde).

Abwägung

Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft wird berücksichtigt.

Der Gewässer- und Landschaftsverband hat darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Anschlussmöglichkeit für anfallendes Regenwasser an ein Verbandsgewässer derzeit ausgeschlossen wird.

Die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Regenwassers wird im weiteren Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan durch das beauftragte Ingenieurbüro weiter detailliert und mit den zuständigen Stellen

abgestimmt. Eine derzeit bereits in die Rohrleitung eingeleitete Regenwassermenge wird bei der Dimensionierung der erforderlichen Anlagen zu berücksichtigen sein.

4. Anregungen und Hinweise zu Bodenschutz

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 20.10.2022

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweist das LBEG für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Es wird gebeten, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung

Die Hinweise auf objektbezogen Auskünfte zu Baugrundverhältnissen werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

5. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

50Hertz Transmission GmbH, 13.10.2022

Nach Prüfung der Unterlagen wird Ihnen mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen

Avacon Netz GmbH, 06.10.2022

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Es wird gebeten, die Avacon Netz GmbH am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, …) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.10.2022

Gegen die o.a. Planung hat die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken. Das Baugebiet wird von der Telekom nach derzeitigem Stand nicht ausgebaut.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen.

Schleswig-Holstein Netz AG, 02.11.2022

Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen die Ziele der Planung. Aufgrund der E-Mobilität muss nun ein Stationsplatz von ca. 30 m² vorgehalten werden.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungslagen bei Bauarbeiten“ muss berücksichtigt werden. Eine Leitungsauskunft ist unter www.sh-netz.com zu erhalten. Bestandspläne sind unter: leitungsuaskunft@sh-netz.com

Abwägung

Die Kontaktadressen des Unternehmens werden im in die Begründung übernommen.

Vodafone Deutschland GmbH, 08.11.2022

Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen.

6. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Amt Büchen, Ordnungsamt, 06.10.2022

Aus ordnungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

1. Die Erfahrung aus dem B-Plan 55 in Büchen hat gezeigt, dass teilweise die Grundstücksgrenzen direkt an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Daraus hat sich die Problematik ergeben, dass es dazu kommen kann, dass Verkehrszeichen in den Fahrbahnbereich hereinragen. Da dadurch Sachbeschädigungen nicht ausgeschlossen werden können würde eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vorliegen. Daher ist bei der Aufstellung des B-Plans und bei der Bemessung der einzelnen Grundstücke zu berücksichtigen, dass für das Aufstellen von Verkehrszeichen öffentliche Sand- oder Grünstreifen vorgehalten werden müssen, die die Verkehrszeichenbreiten abdecken, so dass diese dann nicht in den Fahrbahnbereich ragen.

2. Im Plan ist die Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Hierfür ist die verkehrsrechtliche Anordnung des Kreises Herzogtum Lauenburg erforderlich. Es wird schon im Vorwege darauf hingewiesen, dass die baulichen Vorgaben an die Anforderungen eines verkehrsberuhigten Bereiches erfüllt sein müssen (keine klare Abtrennung der Verkehrsflächen durch Kantstein oder bepflanzte Inseln, kein verschiedenfarbiges Pflaster).

Abwägung

Die Hinweise zur Ausführungsplanung von Straßenverkehrsanlagen sowie zu verkehrsrechtlichen Anordnungen werden im Rahmen der Flächennutzugspanänderung zur Kenntnis genommen und sind ggf. im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, 07.11.2022

Der Fachdienst Straßenverkehr gibt Hinweise zu verkehrsrechtlichen Anordnungen und objektbezogenen Ausbauvorschriften für verkehrsberuhigte Bereiche.

Abwägung

Die Hinweise werden im Rahmen der Flächennutzugspanänderung zur Kenntnis genommen und sind im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan abzuwägen.

7. Erlass des Innenministeriums vom 14.11.2022

Mit Schreiben vom 05.10.2022 werden aktualisierte Planunterlagen hinsichtlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Witzeeze vorgelegt. Es wird weiterhin beabsichtigt, in dem ca. 1,8 ha großen Gebiet „nördlich der Straße Heideblock, westlich der Wohnbebauung Op de Wöhr, Ortsausgang Schulendorf“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung in Form von Einzel- und Doppelhäusern auf 24 Grundstücken geschaffen werden. Es wird eine sukzessive Entwicklung vorgesehen. In einem ersten Bauabschnitt sollen zunächst 16 Grundstücke entwickelt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und solle entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der Landesplanung wird zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung genommen: Grundsätzlich liegen zu der o. g. Planung bereits mehrere landesplanerische Stellungnahmen vor (zuletzt vom 14.09.2021), auf die insoweit verwiesen wird.

Im Zuge der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 wurde auch der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2036 fortgeschrieben. Nach Aktenlage betrug der Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 in der Gemeinde Witzeeze 415 Wohneinheiten. Insoweit beträgt die maximale Anzahl neuer Wohneinheiten im Zeitraum 2021-2036 noch 42 Wohneinheiten.

Es wird nunmehr bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Witzeeze keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

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

Stellungnahme der Gemeinde

Die zustimmende Stellungnahme der Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.