

Der Landrat des Kreises Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Cindy Hagen
Kreisplanung

Besuchsanschrift:
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg
Zimmer-Nr. 1.31

Tel. +49 4551 951-9514
E-Mail
Cindy.Hagen@segeberg.de

Aktenzeichen:

61.00.7
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 16.09.2025

Postanschrift: Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

Amt Itzstedt
Segeberger Straße 41
23845 Itzstedt

Bauleitplanung der Gemeinde Seth**2. Änderung des Flächennutzungsplanes****Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Tiefbau

Keine Stellungnahme.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Bauordnungsrechtlich keine Anregungen.

Vorbeugender Brandschutz

Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

Für die Löschwasserversorgung wird zusätzlich auf die Anforderungen der DVGW Arbeitsblatt Wasser 99 hingewiesen!

Kreisplanung

Keine Anregungen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine denkmalrechtlichen Bedenken.

Rechnungsanschrift

Kreis Segeberg
Zentrale Geschäftsbuchhaltung
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Bankverbindungen

Sparkasse Südholstein | IBAN: DE95 2305 1030 0000 0006 12 | BIC: NOLADE21SHO
Postbank AG | IBAN: DE17 2001 0020 0017 3632 03 | BIC: PBNKDEFFXXX
UST-IdNr.: DE292086564

Allgemeine Sprechzeiten

Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen. Ansprechpersonen und digitale Angebote finden Sie unter:
<https://www.segeberg.de/Service>.

Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Umweltprüfung:

In der Umweltprüfung werden die für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, wobei die Anlage 1 des BauGB anzuwenden ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Inhalte des Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammenzustellen.

Landschaftsplanung:

Für den westlichen Teilbereich sieht der Landschaftsplan der Gemeinde Seth keine bauliche Entwicklung vor.

Der Landschaftsplan steht dem Ziel der Bauleitplanung entgegen.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

Keine Stellungnahme.

SG Gewässerschutz

Keine Stellungnahme.

SG Bodenschutz

Keine Bedenken aus Sicht des Bodenschutzes.

SG Grundwasserschutz

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.

SG Abfall

Keine Bedenken aus Sicht der unteren Abfallentsorgungsbehörde.

GW Geothermie

Keine Stellungnahme.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Keine Stellungnahme.

Sozialplanung

Keine Stellungnahme.

Verkehrsbehörde

Keine Stellungnahme.

Klimaschutz

Keine Stellungnahme.

Im Auftrage
gez.
C. Hagen

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>
Gesendet: Freitag, 15. August 2025 10:48
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: [EXTERN] AW: Gemeinde Seth, B-9 sowie 2. Änd. FNP; hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Juliane Enzian

Handwerkskammer Lübeck
Breite Str. 10 /12
23552 Lübeck
Telefon 0451 1506-237
E-Mail jenzian@hwk-luebeck.de
Internet www.hwk-luebeck.de



**Handwerkskammer
Lübeck**



Informationen zum Datenschutz: www.hwk-luebeck.de/datenschutz

Von: Hagen, Cindy <Cindy.Hagen@segeberg.de>
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 14:14
An: 'bauleitplanung@amt-itzstedt.de' <bauleitplanung@amt-itzstedt.de>; 'R.Toppa@Amt-Itzstedt.de' <R.Toppa@Amt-Itzstedt.de>; 'k.eylander@amt-itzstedt.de' <k.eylander@amt-itzstedt.de>; 'bauamt@amt-leezen.de' <bauamt@amt-leezen.de>; 'planung@amt-kisdorf.de' <planung@amt-kisdorf.de>; 'a.nenz@amt-kisdorf.de' <a.nenz@amt-kisdorf.de>; Bauleitplanung <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>; 'bauleitplanung@ihk-luebeck.de' <bauleitplanung@ihk-luebeck.de>; 'taugustin@lksh.de' <taugustin@lksh.de>; 'winkler@hvv.de' <winkler@hvv.de>; 'planung@hvv.de' <planung@hvv.de>; 'h.boy@deutsche-glasfaser.de' <h.boy@deutsche-glasfaser.de>; 'koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de' <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de>; 'kreichert@telekom.de' <kreichert@telekom.de>; 'SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com' <SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com>; 'bauleitplan@wzv.de' <bauleitplan@wzv.de>; 'Dirk.Mierau@wzv.de' <Dirk.Mierau@wzv.de>; 'Mario.Soltau@wzv.de' <Mario.Soltau@wzv.de>; 'monique.noack@amt-leezen.de' <monique.noack@amt-leezen.de>; 'Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de' <Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de>; 'anja.schlemm@alsh.landsh.de' <anja.schlemm@alsh.landsh.de>; 'Lars.Schuetten-Felsche@lndl.landsh.de' <Lars.Schuetten-Felsche@lndl.landsh.de>; 'diana.kluge@lndl.landsh.de' <diana.kluge@lndl.landsh.de>; 'itzehoe.poststelle@lndl.landsh.de' <itzehoe.poststelle@lndl.landsh.de>
Cc: 'landesplanung@im.landsh.de' <landesplanung@im.landsh.de>; 'bauleitplanung@im.landsh.de' <bauleitplanung@im.landsh.de>; 'Johanna.Friesen@im.landsh.de' <Johanna.Friesen@im.landsh.de>; 'Hella.Stegemann@im.landsh.de' <Hella.Stegemann@im.landsh.de>
Betreff: Gemeinde Seth, B-9 sowie 2. Änd. FNP; hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Von: Ramona Stangl <ramona.stangl@luebeck.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 15. August 2025 15:31
An: Hagen, Cindy; Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: [EXTERN] AW: Gemeinde Seth, B-9 sowie 2. Änd. FNP; hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Gemeinde Seth
Bebauungsplan Nr. 9 sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsanzeige gem. § 11 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Frau Hagen

,

die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.

Freundliche Grüße

Ramona Stangl
Teamassistentin | Team Standort

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck
Tel.: 0451 6006-188
E-Mail: ramona.stangl@luebeck.ihk.de
www.ihk.de/schleswig-holstein



JETZT

Jetzt anmelden. Nichts mehr verpassen. [meineIHKInfo](#)

Geben Sie uns Ihr [Feedback zu unserer Arbeit](#).

Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail einschließlich aller Anlagen ist vertraulich und u. U. rechtlich geschützt. Der Inhalt ist ausschließlich an einen bestimmten Empfänger gerichtet. Die Weitergabe, Offenlegung, Nachahmung, Herstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch durch Nichtadressaten oder durch den Adressaten außerhalb des konkreten Übersendungszwecks ist nicht erlaubt. Falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, unterrichten Sie bitte den Absender umgehend durch eine Antwort-E-Mail und löschen diese Nachricht einschließlich etwaiger Anlagen aus Ihrem System. Vielen Dank für Ihre Kooperation. Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter: <https://www.ihk.de/sh/datenschutz-luebeck>

Von: Hagen, Cindy <Cindy.Hagen@segeberg.de>
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 14:14
An: 'bauleitplanung@amt-itzstedt.de' <bauleitplanung@amt-itzstedt.de>; 'R.Toppa@Amt-Itzstedt.de' <R.Toppa@Amt-Itzstedt.de>; 'k.eylander@amt-itzstedt.de' <k.eylander@amt-itzstedt.de>; 'bauamt@amt-leezen.de' <bauamt@amt-leezen.de>; 'planung@amt-kisdorf.de' <planung@amt-kisdorf.de>; 'a.nenz@amt-kisdorf.de' <a.nenz@amt-kisdorf.de>; 'bauleitplanung@hwk-luebeck.de' <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>; IHKLUB Bauleitplanung <bauleitplanung@luebeck.ihk.de>; 'taugustin@lksh.de' <taugustin@lksh.de>; 'winkler@hvv.de' <winkler@hvv.de>; 'planung@hvv.de' <planung@hvv.de>; 'h.boy@deutsche-glasfaser.de' <h.boy@deutsche-glasfaser.de>; 'koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de' <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de>; 'kreichert@telekom.de' <kreichert@telekom.de>; 'SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com'

Von: Hildebrand, Marleen (Amt Leezen) <marleen.hildebrand@amt-leezen.de>
Gesendet: Dienstag, 19. August 2025 10:48
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: WG: Gemeinde Seth, B-9 sowie 2. Änd. FNP; hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz
Anlagen: Seth_B9_Begr 4.1.pdf; Seth_B9_Plan_4.1.pdf; Seth_FNP_2.Änd._Begr 4.1.pdf; Seth_FNP_2.Änd._Plan 4.1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinden Todesfelde, Fredesdorf und Leezen haben von den übersandten Unterlagen Kenntnis genommen und erklären, dass keine Bedenken gegenüber der Planung erhoben werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Marleen Hildebrand
- Fachbereich I - Zentrale Dienste, Bauen und Planen -



AMT LEEZEN
Die Amtsdirektorin

Hamburger Straße 28
23816 Leezen

Tel.: 04552 9977-114 ▪ Fax: 04552 9977-88114
E-Mail: marleen.hildebrand@amt-leezen.de ▪ Webseite: www.amt-leezen.de

Von: Bauamt (Amt Leezen) <bauamt@amt-leezen.de>
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 14:15
An: Hildebrand, Marleen (Amt Leezen) <marleen.hildebrand@amt-leezen.de>
Betreff: WG: Gemeinde Seth, B-9 sowie 2. Änd. FNP; hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Marleen Hildebrand
- Fachbereich I - Zentrale Dienste, Bauen und Planen -



AMT LEEZEN
Die Amtsdirektorin

Hamburger Straße 28
23816 Leezen

Tel.: 04552 9977-114 ▪ Fax: 04552 9977-88114
E-Mail: marleen.hildebrand@amt-leezen.de ▪ Webseite: www.amt-leezen.de

Von: Hagen, Cindy <Cindy.Hagen@segeberg.de>
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 14:14
An: 'bauleitplanung@amt-itzstedt.de' <bauleitplanung@amt-itzstedt.de>; 'R.Toppa@Amt-Itzstedt.de'

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Kreis Segeberg
Kreisplanung, Regional-Management,
Klimaschutz
z.Hd. Frau Cindy Hagen
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 05.08.2025/
Mein Zeichen: Seth-Fplanänd2-Bplan9/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 05.08.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Seth
Bebauungsplan Nr. 9 sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Planungsanzeige gemäß § 11 Landespla-
nungsgesetz
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Hagen,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orłowski



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

Kreis Segeberg
Kreisplanung
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Unser Zeichen 2240

Tel.-Durchwahl 9453-172

Fax-Durchwahl 9453-

E-Mail taugustin@lksh.de

Rendsburg, 20.08.2025

Betrifft: Gemeinde Seth

AZ.

☒ B-Plan Nr. 9 „Östlich des Moorweges“

☐ Satzung

☒ F-Plan, 2. Änderung

Sehr geehrte Frau Hagen,

aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken
bzw. Änderungswünsche.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin

Dienstgebäude
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon: 04331 9453-0
Telefax: 04331 9453-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
USt-Id-Nr.: DE 134 858 917
Leitweg-ID: 01-3023-23
e-rechnung@lksh.de

Kontoverbindungen:
Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN
DE79 2145 0000 0000 0072 76
BIC: NOLADE21RDB
Kieler Volksbank eG
IBAN
DE55 2109 0007 0090 2118 04
BIC: GENODEF1KIL

Von: Antoine Begue <antoine.begue@lfu.landsh.de>
Gesendet: Freitag, 15. August 2025 14:06
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: Stellungnahme Immissionsschutz - Gemeinde Seth, B-9 sowie 2. Änd. FNP;
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung habe ich aus Sicht des **Immissionsschutzes** grundsätzlich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Antoine Bégué (Dipl.-Ing.)



Landesamt für Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein
Dezernat 32
LfU 3219
Meesenring 9
23566 Lübeck

T +49 451 885-409
F +49 451 885-270
Antoine.Begue@lfu.landsh.de
www.schleswig-holstein.de/

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch verschlüsselte Dokumente

Schleswig-Holstein Netz GmbH, Siebenstücken 18, 24558 Henstedt-Ulzburg

Kreisplanung

Kreis Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Rosenstraße 28a

23795 Bad Segeberg

**Seth, Bebauungsplan Nr. 9 sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 05.08.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Schleswig-Holstein Netz

i.A. P. Kupke

Schleswig-Holstein Netz GmbH

Siebenstücken 18

24558 Henstedt-Ulzburg

www.sh-netz.com

Ihr Ansprechpartner

Paul Kupke

Projektleitung Netzbetrieb Strom

T +49 41 91-99 67-25 51

M +49 1 71-9 78 19 92

paul.kupke@sh-netz.com

Datum

5. August 2025

Sitz: Quickborn

Amtsgericht Pinneberg

HRB 18299 PI

Geschäftsführung

Steffen Bandelow

Malgorzata Cybulska

Lisa Hebenstreit

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Christian Fenger



Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck

Kreis Segeberg
Kreisplanung, Regional-Management,
Klimaschutz
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Klaus Reichert | PTI 11, B1 Lübeck
+49 451 488-1053 | kreichert@telekom.de
6. August 2025 | Gemeinde Seth, B-9 sowie 2. Änd. FNP
hier: Stellungnahme Vorgangsnr.: 7250645 001+002

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (**mind. 6 Monate vor Baubeginn**) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:
<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen.

Freundliche Grüße
i. A.

Sascha Schöpf

i.A.

Klaus Reichert

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

(per E-Mail)
Landrat
des Kreises Segeberg 61.00-
Kreisplanung
Postfach 1322
23792 Bad Segeberg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 629 - 57835/2025
Meine Nachricht vom: /

Johanna Friesen
johanna.friesen@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1922
Telefax: +49 431 988614-1922

Mit einer Kopie für die Gemeinde
Seth

durch den Landrat des Kreises
Segeberg

15.09.2025

nachrichtlich (per E-Mail):

Landrat
des Kreises Segeberg
- Bauleitplanung -
23795 Bad Segeberg

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2
Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405)**

- **2. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Seth, Kreis Segeberg**
- Planungsanzeige vom 05.08.2025**
Stellungnahme des Kreises Segeberg vom 12.08.2025

Die Gemeinde Seth beabsichtigt, auf der insgesamt ca. 1,93 ha großen Fläche „östlich des Moorweges“ ein ca. 0,84 ha großes reines Wohngebiet festzusetzen und eine ca. 1,09 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 4-8 großzügig geschnittenen Baugrundstücken. Es sind 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Mithin sind maximal 16 Wohneinheiten geplant. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die zu überplanende Fläche zum einen Teil als Wohnbaufläche zum anderen Teil als Flächen für Ver- und Entsorgung und ganz untergeordnet als Grünfläche dar und soll im Parallelverfahren für den Bereich der als Grünfläche und als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt ist, geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28), dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998) sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152).

Die Gemeinde Seth ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken.

Die Gemeinde Seth kann im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent bauen, vgl. Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021.

Die Gemeinde Seth hatte am 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von 868 Wohnungen. Unter Zugrundelegung des 15-Prozent-Rahmens verbleibt zunächst ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 130,2 Wohneinheiten. Es sind noch die Baufertigstellungen der Jahre 2022 bis 2024 abzuziehen. In diesem Zeitraum wurden 16 Wohneinheiten fertig gestellt, von denen 13,5 Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen sind. Insofern verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 116,7 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Hiervon sind sodann noch die Innenentwicklungspotenziale abzuziehen.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht

erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen, Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021.

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 14 können bis zu 12 Wohneinheiten realisiert werden. Im Geltungsbereich des 2022 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 13 besteht ein Gesamtpotenzial von ca. 40-50 Wohneinheiten, die teilweise aufgrund einer hälftigen Anrechnung nicht voll auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Der Bebauungsplan Nr. 13 ist zum Teil bereits realisiert (S. 3 Begründung), sodass sich Überschneidungen mit den Baufertigstellungen der Jahre 2022-2024 ergeben. Es lässt sich aktuell nicht differenzieren, wie viele Baufertigstellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 verzeichnet wurden. Westlich des Bebauungsplans Nr. 13 ist im Flächennutzungsplan eine ca. 1,9 ha große Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Orientiert an der Bebauungsdichte des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 13 ist mit der langfristigen Realisierung von ca. 20 Wohneinheiten zu rechnen.

Außerdem bestehen 13 Baulücken mit bis zu 16 Bauplätzen, deren Verfügbarkeit nicht geprüft wurde (S. 2 f. Begründung).

Insgesamt sind somit Baulandpotenziale von ca. 88-98 Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen. Insofern verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von ca. 18-28 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. die o.g. Planung fügt sich in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Seth 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.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sollte zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung sowie der Begrenzung einer Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden. Daher ist zu prüfen, ob an einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m und der Mindestgrundstücksgröße von 900 bis 1.800 m² festgehalten werden soll. Sofern eine anhaltend hohe Nachfrage an Wohnbaugrundstücken festgestellt wird, sollte entsprechend des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens eine höhere städtebauliche Dichte angestrebt werden. Die Begründung zum Bauleitplan ist um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 gibt eine natürliche Versickerungspflicht für anfallendes Niederschlagswasser in den Bauflächen vor. Derzeit scheint noch keine Bodenuntersuchung vorzuliegen, die eine generelle Versickerungsfähigkeit des Bodens bestätigt. Um mögliche Härten für die künftigen Bewohner:innen zu vermeiden und dem Verhältnismäßigkeitsprinzip (Eingriff in die Eigentumsfreiheit) zu entsprechen, wird angeregt diese Festsetzung über ein sprechendes Gutachten anzusichern. Hintergrund ist, dass zum einen die Versickerungsfähigkeit des Bodens auf dem jeweiligen Baugrundstück für so eine Festsetzung grundsätzlich gegeben sein muss und die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen geeignet ist, insbesondere Hochwasserschäden (einschließlich Schäden durch Starkregen) vorzubeugen. Was in vorliegenden Fall nach derzeitiger Kenntnislage nicht gewährleistet wird. Zum anderen besagt diese Art von Festsetzung, dass solche Flächen von jeglicher Bebauung oder Nutzung freizuhalten ist; einzig ihre Bepflanzung wäre zulässig (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 91-93, Brügelmann/Gierke, 132. EL Oktober 2024, BauGB § 9 Rn. 666-669, Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Wienhues, 156. EL September 2024, BauGB § 9 Rn. 139e). Sollte im Rahmen der Prüfung und Abwägung an dieser

Festsetzung festgehalten werden, wird zur Wahrung einer besseren Rechtssicherheit des Bauleitplans um eine entsprechende städtebauliche Rechtfertigung in der Begründung gebeten. Alternativ könnte der Umgang mit Regenwasser auch vertraglich geregelt werden oder es wird auf das Wasserhaushaltsgesetz verwiesen, dass über § 55 Abs. 2 WHG schon eine ortsnahe Versickerung als Grundsatz der Abwasserbeseitigung vorschreibt. Ergänzend könnte noch das Vorsorgeprinzip nach § 5 Abs. 2 WHG verwiesen werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Regelung zum Ausschluss von Schottergärten unter die Örtlichen Bauvorschriften anzuordnen ist.

gez. Friesen