Abwägungsprotokoll – Frühzeitige Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
20. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Osdorf

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.12.2025 gemäß §§ 4 (1) und 2 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde bereits nach § 3 (1) Satz 1 BauGB vom 13.08.2025 bis einschließlich 01.09.2025 durchgeführt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 03.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026 durchgeführt.

I. Behördenbeteiligung

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

1.	Deutsche Telekom	02.12.2025
2.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	17.12.2025
3.	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst	17.12.2025
4.	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	17.12.2025
5.	Vodafone GmbH (Stellungnahme Nr.: S01451014)	29.12.2025
6.	Stadtwerke Kiel	30.12.2025
7.	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	12.01.2026
8.	Kreis Rendsburg-Eckernförde	12.01.2026
9.	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus	12.01.2026
10.	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport	13.01.2026
11.	Feuerwehr Osdorf	19.01.2026
12.	Schleswig-Holstein Netz GmbH	23.01.2026

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.12.2025
2.	Land SH – Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig Holstein (allg. Hinweis)	03.12.2025
3.	Dataport	03.12.2025
4.	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	05.12.2025
5.	Ericsson Services GmbH	08.12.2025
6.	LLnL- Untere Forstbehörde	12.01.2026

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich nicht zurückgemeldet:

1. Bauernverband Schleswig-Holstein e. V.
2. Bundesamt für Immobilienaufgaben
3. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
4. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein – Abt. 5 - Naturschutz
5. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein – Abt. 7 - Technischer Umweltschutz
6. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
7. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Abt. IV 6 – Landesplanung
8. Schleswig-Holstein Netz AG
9. TenneT TSO GmbH
10. Wasser- und Bodenverband Aschau
11. Ev. Luth. Kirchengemeinde Osdorf-Felm-Lindhöft
12. Handwerkskammer Flensburg
13. Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld
14. Autokraft GmbH
15. Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e. V.

II. Beteiligung der Nachbargemeinen

Folgende Nachbargemeinden haben sich gemeldet und haben keine Anmerkung vorgebracht:

1. Gemeinde Schwedeneck 10.12.2025
2. Gemeinde Dänischenhagen 10.12.2025
3. Gemeinde Noer 10.12.2025

Folgende Nachbargemeinden haben sich nicht zurückgemeldet:

1. Gemeinde Neudorf-Bornstein
2. Gemeinde Gettorf
3. Gemeinde Felm

III. Beteiligung der Öffentlichkeit

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

1. AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein 12.01.2026

Folgende Beteiligte Naturschutzverbände haben sich nicht zurückgemeldet:

1. Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) – Landesverband Schleswig-Holstein
2. Naturschutzbund Deutschland (NABU) – Landesverband Schleswig-Holstein

Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der

- von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen:

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung
1. Deutsche Telekom 02.12.2025	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, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.	Die Hinweise der Telekom Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplans und werden im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19 bewertet.

	Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen. • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck	

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein 17.12.2025	wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgenden Auflagen zu: Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Klooß (Tel.: 04621 – 38728; Email: stefanie.klooss@alsh.landsh.de). Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmalen zu rechnen ist. Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Bereich und im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Siedlungsflächen und Einzelbefunde). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor. Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein. Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass vor Beginn erheblicher Erdarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen sind. Die Denkmalpflege sieht unter dieser Maßgabe keine grundsätzlichen Gründe, die einer Umsetzung der Planung entgegenstehen. Die Genehmigung der Erdarbeiten erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 DSchG SH und wird mit Auflagen in Form archäologischer Untersuchungen gemäß § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen. Ergänzend wird auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 15 DSchG SH hingewiesen. Eine entsprechende Abstimmung zwischen Vorhabenträger und ALSH fand am 16.02.2026 statt. Das Plangebiet wurde bereits untersucht und mit Schreiben vom ALSH 09.04.2026 zur Bebauung freigegeben. Der Sachverhalt wird in der Begründung im Kapitel „Denkmalschutz“ ergänzt.

	Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen. Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben. Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind. Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. 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 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. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
3. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst 17.12.2025	hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemarkungen vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemarkung Osdorf liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt) Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Gemarkung Osdorf besteht nach Auskunft des Kampfmittelräumdienstes keine Verpflichtung zur Einholung einer Auskunft zur Kampfmittelbelastung gemäß § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein, da die Gemarkung in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet liegt. Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes bestehen gegen die geplante Darstellung im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken. Hinweise zu möglichen Zufallsfunden von Munition betreffen die Ausführungsphase und sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans ergeben sich hieraus nicht.
4. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein 17.12.2025	Wir weisen auf den östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb (Gildeweg 37) mit Pensionspferdehaltung hin. Aus der Übersichtskarte wird ersichtlich, dass eine Führanlage / Roundpen direkt an das Plangebiet angrenzt. Die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung resultierenden Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen dringend, den Betriebsleiter in die Planung einzubeziehen, um mit ihm die zukünftigen betrieblichen Entwicklungsabsichten und die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen abzuklären. Nur bei Durchführung der Planung im gegenseitigen Einvernehmen und Berücksichtigung der betrieblichen Belange bestehen aus unserer Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Östlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pensionspferdehaltung, von dem aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitlich begrenzte Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Auf Ebene der 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden zwar keine detaillierten immissionsschutzrechtlichen Festlegungen getroffen. Dennoch ist sicherzustellen, ob die Ausweisung als Wohnbaufläche aufgrund von Geruchsimmissionen grundsätzlich darstellbar ist und gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entspricht.

		Zur sachgerechten Bewältigung des potenziellen Nutzungskonflikts wurde eine Immissionsprognose zu Geruchsimmissionen beauftragt. Als Ergebnis wurden im Plangebiet eine Gesamtbelastung von 0,03 und 0,08 festgestellt. Der Grenzwert für Wohngebiete von 0,1 wird somit eingehalten und eine ggf. beabsichtige Weiterentwicklung der Tierhaltungsanlagen bleibt möglich. Das Gutachten ist im Umweltbericht berücksichtigt und ist als Anlage der Begründung beigefügt. Die Ergebnisse stehen der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan nicht entgegen.
5. Vodafone GmbH 29.12.2025	Stellungnahme Nr.: S01451014 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.12.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände. Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone-Gesellschaften; ein Ausbau ist aktuell nicht vorgesehen. Die Hinweise zur Einholung aktueller Planauskünfte vor Beginn von Tiefbauarbeiten betreffen ausschließlich die Ausführungsphase und haben keine Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

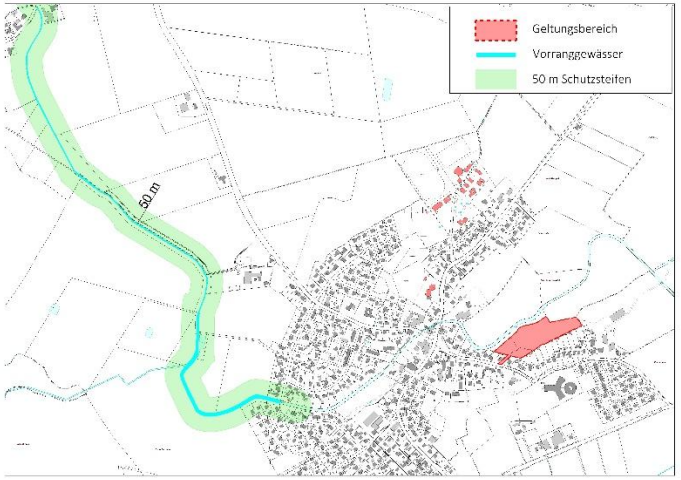
6. Stadtwerke Kiel 30.12.2025	den oben aufgeführten 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Osdorf haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: <u>Gasversorgung:</u> Seitens der Stadtwerke Kiel AG ist in dem betreffenden Gebiet aufgrund der Dekarbonisierungsstrategie der Bundesrepublik Deutschland – Ausstieg aus der Erdgasversorgung bis zum Jahr 2045 - keine Gasnetzerweiterung vorgesehen. Sollte trotzdem ein Ausbau des Gasnetzes gewünscht sein, setzen Sie sich bitte mindestens 6 Monate vor dem geplanten Baubeginn mit Angabe der benötigten Leistungswerte über das Postfach projektinfo@stadtwerke-kiel.de mit uns in Verbindung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird im Kapitel Ver- und Entsorgung der Begründung aufgenommen. Die Entscheidung über Art und Umfang der Energieversorgung erfolgt jedoch im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Hinweise der Stadtwerke Kiel AG betreffen damit die technische Ausführungs- und Versorgungsplanung.
7. Industrie- und Handelskammer zu Kiel 12.01.2026	Wir plädieren grundsätzlich dafür, in WA-Gebieten nicht störendes Gewerbe ausnahmsweise zuzulassen. Wir beobachten wegen des strukturellen Wandels hin zu einer Dienstleistungsgesellschaft, des damit steigenden Anteils an Selbstständigen und freiberuflich bzw. ähnlich Tätigen oder auch aus Gründen der Kinderbetreuung, dass der Bedarf und Wunsch nach Arbeitsmöglichkeiten an der Wohnstätte steigen. Da den nach § 13 BauNVO in Wohngebieten möglichen Tätigkeiten jedoch häufig relativ enge Grenzen durch die Definition von Freiberuflichkeit (oder ähnlicher Tätigkeit) gesetzt werden, sollten aus unserer Sicht bei einer Festsetzung von WA nicht störende Gewerbenutzungen zumindest in Ausnahmefällen zulässig sein. Eine solche Regelung erhält der Gemeinde eine größere Flexibilität als ein pauschaler Ausschluss und trägt zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort bei. Wir kennen von anderen Gemeinden den Vorschlag, nicht störendes Gewerbe nach Prüfung in Ausnahmefällen zuzulassen und würden eine solche Formulierung auch im Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeine Osdorf sehr begrüßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden lediglich die grundsätzlichen Nutzungsarten dargestellt. Regelungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit einzelner Nutzungen, insbesondere zu nicht störenden Gewerbebetrieben, sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die Anregung der IHK betrifft daher nicht die Darstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans, sie wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 19 berücksichtigt werden.

	Darüber hinaus haben wir keine Anmerkungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Osdorf.	
8. Kreis Rendsburg-Eckernförde 12.01.2026	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 02.12.2025, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:	
8.1 Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität (Regionalentwicklung)		
8.1.1	Die Gemeinde Osdorf beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Das ca. 1,65 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des „Gildewegs“ und liegt unmittelbar südlich des Gewässers „Kronsbek-Aschau“. Derzeit wird die Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll entsprechend geändert werden. Die Fläche wird dem Außenbereich zugeordnet. Vor einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen sind die Innenbereichspotenziale zu prüfen. Aus der Begründung geht hervor, dass die Innenentwicklungspotenziale erschöpft sind; Dies ist jedoch konkret und nachvollziehbar zu prüfen und zu begründen. Es sollten auch die Standortalternativen gesucht und überprüft werden, um die Wahl des Standortes städtebaulich nachvollziehbar zu begründen. Eine solche Standortalternativenprüfung lag den Unterlagen nicht bei. Die Gemeinde Osdorf hat 2015 ein Innenbereichsgutachten erstellt und im Jahr 2024 ein Ortsentwicklungskonzept entwickelt. In dem Ortsentwicklungskonzept wurde mit der Fläche „C“ eine mögliche Entwicklung bereits dargestellt. Es wird empfohlen, zur besseren Übersicht eine aktualisierte Karte der Potenzialflächen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Gemeinde Osdorf beabsichtigt mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf einer bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Außenbereichsfläche zu schaffen. Bereits im Vorfeld wurden durch das Innenbereichsgutachten aus dem Jahr 2015 die Entwicklungspotenziale der Gemeinde Osdorf untersucht. In dem Ortsentwicklungskonzept wurde der aktuelle Stand (rund 10 Jahre später) dokumentiert. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen bilden sowohl für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 19 eine wesentliche Entscheidungsgrundlage. Die Standortentscheidung beruht damit auf einer gesamtörtlichen, konzeptionellen Betrachtung und nicht auf einer isolierten Einzelprüfung im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren.

	des Entwicklungsgutachtens (OEK, Osdorf, S.39) in die Begründung einzufügen und in einem Kapitel näher auf die Standortalternativen einzugehen.	Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Standortwahl wird die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend ergänzt und konkretisiert. Die Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen zur Innenentwicklung werden zusammengeführt, nachvollziehbar dargestellt und um eine Übersicht zu geprüften Standortalternativen ergänzt werden. Eine aktualisierte Karte der derzeit verfügbaren Entwicklungspotenziale wird in die Begründung aufgenommen. Die grundsätzliche Eignung des Standortes für eine wohnbauliche Entwicklung bleibt hiervon unberührt.
8.1.2	Aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung muss zudem sichergestellt werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind. Es ist zu prüfen, inwieweit das Baugebiet durch ggf. Lärm- und Geruchsemissionen belastet werden würde. Es wird empfohlen, die kurz-, mittel- und langfristigen Planungsabsichten der Eigentümer der landwirtschaftlichen Betriebe abzufragen, um so einen Überblick über mögliche zukünftige Umnutzungspotenziale zu erhalten.	Die Hinweise zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld landwirtschaftlicher Betriebe werden berücksichtigt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden noch keine detaillierten immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen vorgenommen. Dennoch ist eine Prüfung bereits auf übergeordneter Ebene zur Sicherstellung der grundsätzlichen Eignung der Fläche sinnvoll. Es wurde ein Geruchsimmissionsgutachten und ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Das Geruchsimmissionsgutachten zeigt, dass die Grenzwerte von 0,1 für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Das schalltechnische Gutachten zeigt, dass geringfügige Überschreitungen durch seltene Ereignisse (Strohernte/Reitturnier) vorliegen,

		hierzu jedoch keine Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden müssen. Beide Gutachten sind als Anlage der Begründung beigefügt.
8.1.3	Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf stammt aus dem Jahr 1976. Da ein Flächennutzungsplan eine planungssteuernde Wirkung für 15-20 Jahre hat, sollte eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in künftigen Verfahren in Betracht gezogen werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Unabhängig vom Alter eines Flächennutzungsplans ist dieser gemäß den gesetzlichen Vorgaben fortzuschreiben und durch Änderungen an aktuelle städtebauliche Erfordernisse anzupassen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans dient genau diesem Zweck. Eine vollständige Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellt ein eigenständiges Planverfahren dar und ist nicht Gegenstand der vorliegenden 20. Änderung. Die grundsätzliche Funktionsfähigkeit des Flächennutzungsplans wird durch die punktuelle Änderung nicht in Frage gestellt. Die Anregung, eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in künftigen Verfahren zu prüfen, wird zur Kenntnis genommen und kann im Rahmen der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt werden. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich hieraus nicht.
8.1.4	Eine Stellungnahme wird bis zur Vorlage konkretisierender Unterlagen vorbehalten.	**Kenntnisnahme.**
8.2 Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität (ÖPNV)		
8.2.1	Es gibt keine Bedenken von Seiten des ÖPNV. Hinweis:	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 19 berücksichtigt.**

	Im Kapitel 1.3 Verkehrssituation, Unterkapitel Öffentlicher Personennahverkehr werden Linien genannt, die Osdorf anfahren. Die genannten Linien 29, 37, 49 existieren nicht mehr. Nur die Linien 745 und 749 bedienen die Gemeinde Osdorf. - Linie 745: Gettorf – Kiel Friedrichsort, bedient mehrere Haltestellen im Ort. - Linie 749: Osdorf – Lindhöft, bedient Haltestellen im Ortskern und im Ortsteil Stubbendorf Die Haltestelle „Osdorf Grellenkamp“ wird nicht mehr bedient, und der Ortsteil Austerlitz wird nicht mehr angefahren. Ich bitte dies in der weiteren Planung zu beachten.	
8.3 Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)		
8.3.1	Bezüglich der eingereichten Planung bestehen keine wesentlichen Bedenken. Das beplante Gebiet ist allerdings archäologisches Interessengebiet, von daher ist auf die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes besondere Rücksicht zu nehmen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird auf die Beantwortung der Stellungnahme des archäologischen Landesamtes verwiesen. Die Stellungnahme wird vollumfänglich berücksichtigt. Die Begründung wurde um das Kapitel „Denkmalschutz“ ergänzt.
8.4 Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)		
8.4.1	<u>20. Änd. Flächennutzungsplan</u> Durch die Bauleitplanung soll eine bandartige Bebauung im Außenbereich angrenzend an das Gewässer der Kronsbek und des dazugehörigen Wiesentals vorbereitet werden. Die Kronsbek ist naturschutzrechtlich als Biotopverbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes S-H. erfasst.	Zur Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt (Untere Naturschutzbehörde) wird festgestellt, dass auf naturschutzfachliche Belange im Zusammenhang mit Gewässern, Biotopverbundstrukturen, dem Landschaftsplan sowie dem Knickschutz hingewiesen wird.

	Gemäß Wasserrahmenrichtlinie hat die Au den Status eines Vorranggewässers. Gem. Liste der naturschutzrechtlichen Vorranggewässer (Anlage zum Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) gilt bei der Kronsbek - Aschau Stat. 0 -8649 der Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG mit einem Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen in einem Abstand von mind. 50 m landwärts von der Uferlinie. Der betroffene Abschnitt der Kronsbek liegt knapp oberhalb der angegebenen Stationierung. Zugleich ist die ökologische Bedeutung auch für die vorliegende Planung zu beachten. Ein Landschaftsplan dient den naturschutzrechtlichen Belangen des Flächennutzungsplans. Wenn Angaben des Landschaftsplans „gestrichen“ werden, ist eine naturschutzrechtliche Abwägung vorzunehmen. Hinsichtlich des Knickschutzes wird auf die Ausführungen der naturschutzfachlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen. Sofern mit dem Abstandsstreifen eine Kompensation beabsichtigt ist, ist diese Zweckbestimmung auch in die Flächennutzungsplanung einzutragen. Ein Vorbringen im weiteren Verfahren bleibt vorbehalten.	Die Gemeinde stellt zunächst klar, dass das Plangebiet unmittelbar an die Mühlenau (Kronsbek-Aschau) angrenzt, die als Gewässer II. Ordnung einzustufen ist. Das in der Stellungnahme angesprochene Vorranggewässer liegt östlich des Plangebiets außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (s. nachfolgende Abbildung).  **Die für die Kronsbek benannten besonderen naturschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere als Vorranggewässer und Biotopverbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, werden zur Kenntnis genommen,** betreffen jedoch nicht unmittelbar die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Unabhängig davon erkennt die Gemeinde die hohe ökologische Bedeutung der Gewässerniederungen im Planungsraum an. Auch für die Mühlenau wird der Gewässer- und Bi-

		otopschutz als abwägungserheblicher Belang berücksichtigt. Für Gewässer II. Ordnung bestehen jedoch keine landesrechtlich festgelegten Gewässerschutzstreifen von 50 m. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird daher ein Abstand von 10 m zur geplanten Siedlungsentwicklung berücksichtigt, der sowohl den Anforderungen des Gewässerschutzes als auch der Gewässerunterhaltung Rechnung trägt. Auf Ebene des B-Plans werden die Belange des Gewässer- und Naturschutzes im Zuge des Umweltberichtes vertieft betrachtet. Hinsichtlich der Hinweise zum Landschaftsplan wird festgestellt, dass dieser als fachliche Grundlage für die Flächennutzungsplanung dient, jedoch keine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet. Abweichungen oder Anpassungen von Darstellungen des Landschaftsplans sind im Rahmen der Abwägung zulässig, sofern die betroffenen naturschutzfachlichen Belange angemessen berücksichtigt werden. Dies ist im Zuge des Umweltberichtes zur F-Planänderung erfolgt. Die Hinweise zum Knickschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Knicks werden im Zuge der Planung entwidmet. Eine Ausweisung als Maßnahmenfläche / Kompensation wird daher nicht weiter verfolgt. Eine Ausweisung der Knicks als Gehölzstrukturen/ bzw. der privaten Grünflächen als Pufferzone ist auf Ebene des F-Plans nicht erforderlich. In der Gesamtabwägung kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte Darstellung einer Wohnbaufläche im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungs-

		plans vertretbar ist. Die Belange des Natur- und Gewässerschutzes werden erkannt und in ihrer Bedeutung im Zuge des Umweltberichtes betrachtet und gewürdigt. Weitergehende naturschutzrechtliche Restriktionen ergeben sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.
8.5 Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser) Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, folgende Bedingungen und Auflagen sind zu beachten:		
8.5.1	Schmutzwasser: Es bestehen keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.	Kenntnisnahme.
8.5.2	Niederschlagswasserbeseitigung: Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der F- und B-Planaufstellung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potentiell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf. Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im B-Plan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen. Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der UWB vor Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung vorzulegen. Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im B-Plan festzulegen. Bei befestigten Flächen unter 1.000 m² ist diese Regelung nicht vorgeschrieben.	Der Stellungnahme wird durch die Gemeinde gefolgt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird unter Anwendung des Berechnungsprogramms A-RW 1 des Landes Schleswig-Holstein geprüft. Ziel ist es, nachzuweisen, dass die Anforderungen an den Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts eingehalten werden können. Als Ergebnis zeigte sich, eine Gesamteinstufung in den Fall 2. Eine Versickerung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist nur in Teilbereichen möglich. Das Niederschlagswasser der übrigen Baugrundstücke wird in ein naturnahes Regenrückhaltebecken eingeleitet. Zur Förderung der Verdunstung werden Baum-pflanzungen und die Erhaltung der Gehölze (Entwidmeter Knick) vorgesehen. Die Kernaussage zur künftigen Entwässerung aus dem A-RW 1 Gutachten wird im Kapitel Ver- und Entsorgung der Begründung aufgenommen.
8.6 Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)		

8.6.1	Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde. Die bodenschutzrechtlichen Aspekte sind in der Planung und Umsetzung ausreichend darzustellen und zu berücksichtigen. Im Zuge der Planungen und Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten. <u>Altlasten</u> Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 01/2026) keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.	**Die Hinweise zu bodenschutzrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden noch keine detaillierten Vorgaben zur Umsetzung bodenschutzrechtlicher Maßnahmen getroffen. Die Anforderungen zum Schutz des humosen Oberbodens, zur Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial sind im weiteren Planungsprozess und insbesondere im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes finden Anwendung. **Der Hinweis zu den Altlasten wird in der Begründung im Kapitel „Altlasten und altlastverdächtige Flächen“ aufgenommen.**
8.7 Fachdienst Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde)		
8.7.1	Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen. Dies bezieht sich im vorliegenden Fall vor allem auf die anscheinend geplante Festsetzung als verkehrsberuhigten Bereich. Die Gemeinde	**Die Stellungnahme des Fachdienstes Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde) wird zur Kenntnis genommen.** Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

	kann bei Fertigstellung des Gebietes unter Vorlage eines politischen Votums der Gemeinde einen Antrag bei der hiesigen Straßenverkehrsbehörde stellen. Bei Vorliegen der gesetzlichen Bestimmungen kann ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden, dies muss allerdings zunächst in einem Ortstermin mit den zu beteiligenden Stellen geprüft werden. Dass für den ruhenden Verkehr Vorsorge getroffen ist, ist eine der Voraussetzungen zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches. In dem Plan sind bereits Parkflächen eingezeichnet, dies ist in jedem Fall beizubehalten.	Eine entsprechende Anordnung kann erst nach Fertigstellung des Gebietes und auf Antrag der Gemeinde bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen geprüft werden.
8.	Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.	Die Beteiligung im weiteren Planverfahren wird zugesichert; das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung zur Verfügung gestellt.
9. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus 12.01.2026	mit Schreiben vom 02.12.2025 haben Sie zu oben genannten Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nachstehend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWVATT). Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV-SH liegen werden von der o. a. Bauleitplanung nicht betroffen. Hinweis von der Stabsstelle Baustellenkoordinierung: Damit sich die Anbindung des Bebauungsgebietes an/über das klassifizierte Straßennetz und Materialtransporte für die Erschließung des Bebauungsgebietes nicht mit Baumaßnahmen des LBV.SH überschneiden, sind die Arbeiten zur Erschließung des Bebauungsgebietes im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV-SH abzustimmen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Osdorf bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV.SH liegen, sind von der Planung nicht betroffen. Der Hinweis zur Abstimmung der Erschließungsarbeiten und der Materialtransporte mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH betrifft die Ausführungsphase und damit nicht die vorbereitende Bauleitplanung.

	Die Abstimmung mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH hat über das Funktionspostfach baustellenkoordinierung@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.	
10. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport 13.01.2026		
10.1	Mit Schreiben vom 02.12.2025 informieren Sie über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Osdorf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 1,65 ha großes allgemeines Wohngebiet nördlich der Bebauung „Gildeweg". Konkret sollen durch die Planung Einzel-, Doppel-, Reihen- und/oder Kettenhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus geschaffen werden. Der Umfang der geplanten Wohneinheiten ist in den Planunterlagen nicht dargelegt. Stattdessen ist ein Bebauungskonzept beigefügt. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der 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 (LEPVO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28), dem Regionalplan für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152).	**Die Stellungnahme des Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein wird zur Kenntnis genommen.** Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt keine Festlegung zur konkreten Anzahl der Wohneinheiten. Diese ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern der verbindlichen Bauleitplanung bzw. abschließend der konkreten Umsetzung vorbehalten. Das beigefügte Bebauungskonzept dient der Veranschaulichung der städtebaulichen Zielsetzung und der beabsichtigten Nutzungsstruktur.
10.2	Die Gemeinde Osdorf verfügt über keine zentralörtliche Funktion und befindet sich im Ordnungsraum Kiel.	**Die Gemeinde berücksichtigt die Stellungnahme.**

	Nach Kapitel 3.6.1 Abs. 1 LEP-VO 2021 können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-VO 2021 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. In den Planunterlagen fehlen bislang konkrete Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen und Alternativflächen. Diese sind im weiteren Verfahren zu ergänzen. In den Planunterlagen wird lediglich Bezug auf ein Innenbereichsgutachten von 2015 genommen. Hierzu wird ausgesagt, dass in den vergangenen 10 Jahren viele Baulückenschließungen erfolgt sind. Es wird daher empfohlen, die Aussagen zur Innenentwicklung zu aktualisieren. Darüber hinaus wird Bezug auf ein Ortsentwicklungskonzept genommen. Die Gemeinde sollte prüfen, inwiefern das Konzept zur Standortbegründung herangezogen werden kann und die Planunterlagen entsprechend ergänzen. Das Ortsentwicklungskonzept ist der Landesplanung bislang ebenfalls nicht bekannt. Hier wird um eine Übersendung gebeten.	Zunächst informiert die Gemeinde, dass das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde im Internet auf der Website der Gemeinde Osdorf heruntergeladen werden kann. Die Internetadresse lautet: www.osdorf-mitgestalten.de/aktuelles. Die Innenentwicklungspotenziale wurden bereits im Innenbereichsgutachten aus dem Jahr 2015 systematisch erfasst und im Zuge der Fortschreibung der gemeindlichen Entwicklungsstrategie im Ortsentwicklungskonzept 2024 überprüft und weiterentwickelt. Dabei wurde festgestellt, dass ein Großteil der seinerzeit identifizierten Potenzialflächen inzwischen bebaut ist oder aus städtebaulichen, eigentumsrechtlichen oder funktionalen Gründen nicht kurzfristig mobilisiert werden kann. Kurzfristig verfügbare Innenentwicklungspotenziale stehen nur noch in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung und reichen zur Deckung des Wohnraumbedarfs nicht aus. Die nun überplante Fläche wurde dabei als geeignete Entwicklungsfläche identifiziert. Die Standortentscheidung beruht somit nicht auf einer isolierten Einzelbetrachtung, sondern auf einer gesamtörtlichen, konzeptionellen Abwägung. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planung wird die Gemeinde die Aussagen zur Innenentwicklung sowie die Herleitung der Standortwahl auf Grundlage des Innenbereichsgutachtens und des Ortsentwicklungskonzeptes in den Planunterlagen im Kapitel 4.1 „Alternativenprüfung“ ergänzen. Ergänzend wird eine Alternativenprüfung im Zuge des Umweltberichtes erarbeitet. Eine erneute Alternativenprüfung ist hiermit nicht verbunden, da die Standortentscheidung bereits auf Grundlage der vorliegenden Gutachten/Konzepte getroffen wurde und die

		ergänzende Darstellung lediglich der Transparenz und Nachvollziehbarkeit dient. Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen des Landesentwicklungsplans zur Vorrangstellung der Innenentwicklung erfüllt sind. Die Inanspruchnahme der vorgesehenen Außenbereichsfläche ist unter Berücksichtigung der weitgehend ausgeschöpften Innenentwicklungspotenziale sowie der Standortalternativenprüfung sachgerecht und verhältnismäßig.
10.3	Nach Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP-VO 2021 decken Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen gebaut werden. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden zudem nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Osdorf betrug am 31.12.2020 1.096 Wohneinheiten. In den Jahren 2022 (2 WE), 2023 (1 WE) und 2024 (0 WE) gab es insgesamt drei Baufertigstellungen. Diese wurden auch vollständig auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Darüber hinaus hat die Gemeinde Osdorf im Jahr 2023 den B15 (52 WE, anrechenbar 26 WE) bekanntgemacht. Die Planung umfasst zumindest teilweise den Abriss und Ersatz von Wohnungen und scheint in der Baufertigstellungsstatistik noch nicht enthalten zu sein.	**Die Gemeinde nimmt die grundlegende Einschätzung zur Kenntnis und überarbeitet die Inhalte zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen in Kapitel 3.1 der Begründung.** Korrigierend ist klarzustellen, dass die Gemeinde von 2020 bis heute unter Berücksichtigung des B-Plans Nr. 15 nur 17 Wohneinheiten der zulässigen 164 Wohneinheiten verbraucht hat, da für die im B-Plan Nr. 15 neu errichteten 52 WE zunächst 28 Wohneinheiten abgerissen werden. So sind hier nur 14 Wohneinheiten auf den Entwicklungsrahmen anzurechnen. Im B-Plan Nr. 19 entstehen ca. 46 Wohneinheiten, von welchen 32 Wohneinheiten anzurechnen sind. So wären auch nach Umsetzung der B-Pläne Nr. 15 und Nr. 19 der Gemeinde weitere 115 Wohneinheiten abzüglich der Innenentwicklungspotenziale bis zum Jahr 2036 nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans zulässig (siehe Kapitel 3.1 der Begründung). Die Aufstellung der 20. Änderung des F-Plans i.V.m. der konkreten Planung des Bebauungsplans Nr. 19 ist mit den Vor-

	Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Osdorf beträgt insofern abzüglich der noch zu ermittelnden Innenentwicklungspotenziale 133 Wohneinheiten bis 2036. Aus dem beigefügten Bebauungskonzept geht hervor, dass ca. 18 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern entstehen sollen. Darüber hinaus sind sechs Reihen- bzw. Kettenhäuser mit einer Grundfläche von 270 m² pro Gebäude vorgesehen. Die Landesplanung geht hier von 18 Wohneinheiten aus. Für das Mehrfamilienhaus sind 13 Stellplätze skizziert. Insofern geht auch hier die Landesplanung von ca. 13 Wohneinheiten aus. Insgesamt geht die Landesplanung bei Verwirklichung der Planung von ca. 43 anrechenbaren Wohneinheiten aus. Die Landesplanung geht davon aus, dass sich der Umfang der Wohnbebauung auch nach Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale sowie der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügt.	gaben des Landesentwicklungsplans vereinbar. Die landesplanerischen Anforderungen an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen werden eingehalten. Die Hinweise der Landesplanung bestätigen die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung. Auswirkungen auf die Zielsetzung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich hieraus nicht.
10.4	Der 2. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II sieht im Bereich der Kronsbek ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft vor. Insofern wird um Berücksichtigung der damit verbundenen naturschutzfachlichen Belange und der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde gebeten.	**Die Hinweise der Landesplanung zum 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II wird berücksichtigt.** Der Hinweis wird im Kapitel 3.2 in der Begründung aufgenommen. Im Bereich der Kronsbek ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft vorgesehen. Die mit dieser Festlegung verbundenen naturschutzfachlichen Belange werden als abwägungsrelevante Belange in der Planung berücksichtigt. Die Stellungnahme der Kreis Rendsburg-Eckernförde, Untere Naturschutzbehörde, wird in die Abwägung einbezogen. Die an das Plangebiet angrenzende Mühlenau ist als Gewässer II. Ordnung einzustufen. Die Belange des Gewässer- und

		Naturschutzes werden im Rahmen der Planung durch die Berücksichtigung eines 10m Schutzabstandes berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft wird durch die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erfolgen.
10.5	Unter der Maßgabe, dass in den Planunterlagen Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen und zum Ortsentwicklungskonzept ergänzt werden, wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.	Kenntnisnahme. Die geforderten Ergänzungen werden vorgenommen.
10.6	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.	Kenntnisnahme.
11. Feuerwehr Osdorf 19.01.2026	Von Seiten der Feuerwehr bitte ich um ausreichende Planung der Löschwasserversorgung. Aus meiner Sicht sind hierfür ein Hydrant im Bereich des Wendehammers und einer im Bereich der mit "Ein und Ausfahrt" markierten Höhe so zu verplanen, dass eine ständige Zugänglichkeit gegeben ist und ein Zuparken durch Kraftfahrzeuge ausgeschlossen werden kann. Die Verkehrswege sollten so ausgestaltet sein, dass sie mit den Feuerwehrfahrzeugen der Gemeinde befahren werden dürfen. Im übrigen verweisen wir auf die gängigen Normen und Vorschriften und ggf. notwendige Stellungnahmen des Kreises.	Die Stellungnahme der Feuerwehr Osdorf wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden jedoch keine technischen oder straßenverkehrsrechtlichen Detailfestlegungen zur Löschwasserversorgung oder zur konkreten Ausgestaltung der Verkehrsflächen getroffen. Die Belange des Brandschutzes und der Erreichbarkeit werden als wesentliche Erschließungsanforderungen anerkannt und sind im Zuge der technischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die konkrete Lage und Ausgestaltung von Hydranten, Maßnahmen zur Sicherung der dauerhaften Zugänglichkeit sowie die Befahrbarkeit der Erschließungsstraßen für Feuerwehrfahrzeuge sind im weiteren Verfahren nach den geltenden Normen und Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen festzulegen.

		Die Belange des Brandschutzes stehen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.
12. Schleswig-Holstein Netz GmbH 23.01.2026	Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz GmbH erhalten Sie unter www.sh-netz.com/Leitungsauskunft Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen. Die elektrische Energieversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 werden wir von einer Trafo-Station aus durchführen, die wir im Zuge der Erschließung des Baugebiets erstellen werden. Für den geplanten Stationsstandort benötigen wir eine Fläche von mindestens 7m x 5m. Wir schlagen vor, das Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Versorgungsleitungen sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und sind kein Bestandteil der Flächennutzungsplanung.

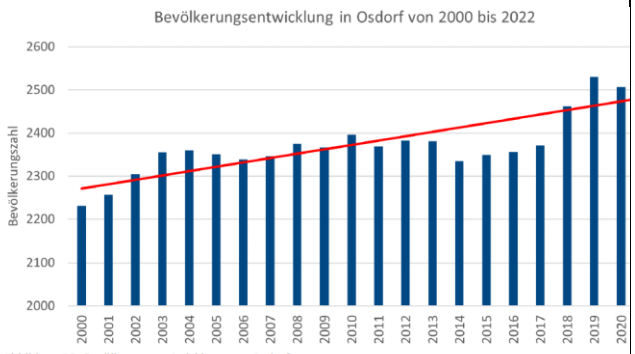
	Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegearbeiten in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.	
Ende		

Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der

- Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB)

Eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen:

1. AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein 12.01.2026	vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Es wird wie folgt Stellung genommen.	
1.1.	Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** Die Umweltprüfung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 19 wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung orientieren sich an den Anforderungen des Baugesetzbuches und berücksichtigen die für die Planung relevanten Schutzgüter. Ein weitergehender Anpassungsbedarf der Planung ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.

1.2	Das Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (www.statistik-nord.de) weist in den vergangenen Jahren einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang in der o. g. Gemeinde aus (31.12.2022: 2660 Einwohner; 31.12.2023: 2623 Einwohner, 31.12.2024: 25996 Einwohner).	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Angaben können nicht nachvollzogen werden, da im Statistikamt Nord derzeit nur eine Erfassung der Bevölkerung bis 31.12.21 einsehbar ist. Der Bevölkerungsstand betrug 2.500 Einwohner:innen. Die Erfassung der Gemeinde Osdorf betrug Stand 01.04.2025 2.524 Einwohner:innen. Auch ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang wird aus dem Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2024 nicht ersichtlich (Kap. 2.7.3 Bevölkerungsentwicklung).  Abbildung 28: Bevölkerungsentwicklung von Osdorf Dem OEK von 2024 ist im Kapitel 2.7.6 eine Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2035 zu entnehmen. Die Berechnung geht von einem Bevölkerungszuwachs von ca. 280 Personen bis zum Jahr 2035 aus. Einem kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang kann daher nicht zugestimmt werden. In der Gemeinde Osdorf besteht weiterhin ein Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum.

		Die Planung verfolgt das Ziel einer maßvollen, bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Ortsstruktur und dient der langfristigen Sicherung der Wohnfunktion.
1.3	Die o. g. Planung bedeutet einen Verlust an Freiflächen und schränkt (zukünftige) naturschutzfachliche Maßnahmen zur Aufwertung der Aschau massiv ein. Das Gewässer ist im weiteren Verlauf als Biotopverbundachse verzeichnet. Daher ist u. E. der Abstand der Bebauung zum Gewässer deutlich zu vergrößern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ökologische Funktion des Gewässers und seines Umfeldes wird im Rahmen des Umweltberichtes und der Planung beachtet. Durch die Einhaltung angemessener Abstände (10m Schutzabstand) und die Sicherung der Gewässerunterhaltung durch die Freihaltung des angrenzenden Flurstücks (148/13) sowie der Möglichkeit hier naturschutzfachliche Maßnahmen weiterhin uneingeschränkt durchzuführen werden Beeinträchtigungen verhindert. Ein weitergehender Abstand wird nicht als erforderlich angesehen.
1.4	In den Planunterlagen wird zwar auf das Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2024 hingewiesen. Weitere Angaben zur Bewertungsmatrix und wie in der weiteren Dokumentation mögliche Alternativflächen beurteilt worden sind werden jedoch nicht detailliert dargestellt. Dies ist u. E. nachzuholen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Anregung zur vertieften Darstellung der Standortalternativen wird aufgegriffen. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird um das Kapitel 3.1 „Alternativenprüfung“ ergänzt und die Auswahl des Standortes nachvollziehbar dargestellt. Anmerkung: Die Entwicklungspotenziale wurden im Innenbereichsgutachten von 2015 betrachtet, das Ortsentwicklungskonzept von 2024 hat den aktuellen Entwicklungsstand festgehalten.
1.5	Aufgrund der o. g. Hinweise wird die Planung kritisch gesehen. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	Kenntnisnahme.

Ende