Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

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

Amt Elmshorn-Land
Lornsenstraße 52
25335 Elmshorn

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210 - 40656/2026
Meine Nachricht vom: /

Florian Müller-Lobeck
florian.mueller-lobeck@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-+49 431 988-3084
Telefax: 0431 988 614-+49 431 988614-4648

durch den Landrat des Kreises
Pinneberg

05. August 2026

nachrichtlich:
Landrat
des Kreises Pinneberg
Fachdienst Planen und Bauen
Kurt-Wagener-Straße 11
25337 Elmshorn

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 405)

- **12. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop, Kreis Pinneberg**

Beteiligungsschreiben/Planungsanzeige vom 03.06.2026

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop beabsichtigt, in dem ca. 1,6 ha großen Gebiet „südlich und westlich der Straße Wiesengrund, östlich der Straße Rosenstraße“ eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Grünflächen auszuweisen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues

Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen 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. November 2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 5. Mai 2026 (GVOBl. Schl.-H., 2026/43, S. 2), dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998) sowie dem 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2026/148).

Die Gemeinde Klein Offenseth-Sparriershoop liegt im Ordnungsraum Hamburg, hat eine planerische Wohn- und Gewerbefunktion und nimmt an der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn teil.

Gemäß Begründung wurde das Vorhaben zum Neubau einer Feuerwehr am 12.03.2025 im Arbeitsausschuss der SUK-Elmshorn vorgestellt und dem Vorhaben wurde vom Arbeitsausschuss zugestimmt.

Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor neue, nicht erschlossene Bauflächen ausgewiesen werden, ist von der Gemeinde aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können (Kap. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021).
In der Begründung wird die Standortfindung ausgeführt und im Ergebnis konnte keine geeignete Fläche innerhalb der bebauten Ortslage ermittelt werden.
Insgesamt wurden sechs Flächen für eine Flächenneuausweisung untersucht.
Grundsätzlich wurde zur Alternativenprüfung bereits im Rahmen einer Planungsanzeige eine landesplanerische Bewertung abgegeben. Auf die Stellungnahme vom 09.03.2023 weise ich entsprechend hin.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber einer Entwicklung der in Rede stehenden Fläche, jedoch ist die Standortbegründung noch nicht nachvollziehbar dargestellt.
Ich verweise dazu weiterführend auf den unten stehenden Beitrag des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** und bitte um Berücksichtigung.

Es wird bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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:
Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zur Standortfindung unter Nr. 3 der Planbegründung in der vorliegenden Form dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) nicht genügen. In der Planbegründung heißt es zwar unter "Betrachtung der Standorte" u. a., dass eine detaillierte Betrachtung für die drei verbleibenden Standorte erfolgte. Jedoch wird auf die Betrachtung selbst und die dabei zugrunde gelegten städtebaulichen Kriterien nicht eingegangen.

Ohne nachvollziehbare städtebauliche Begründung verfolgt die Gemeinde die Realisierung auf der Fläche 5. In der Planbegründung heißt es:
"Dies entspricht nicht dem Ergebnis der Standortprüfung ist jedoch in Anbetracht der Vorgaben des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport ... der richtige Weg zur Erlangung von Baurechten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses."

Der gewählte Standort (Fläche 5) wird zwar begrüßt, jedoch wird die Standortprüfung weder von meinem Ministerium vorgenommen noch wird ein Standort "vorgegeben". Die Prüfung erfolgt vielmehr anhand städtebaulicher Kriterien durch die planende Gemeinde und ist entsprechend zu dokumentieren. Hinweise und Hilfestellungen wurden dafür durch mein Referat im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme vom 09.03.2023 gegeben, u. a. heißt es dort:

"Aus diesem Grund sind zunächst die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale zu ermitteln und zu bewerten. Sind keine Innenentwicklungspotentiale vorhanden, sind im nächsten Schritt anhand städtebaulicher Kriterien ergebnisoffen Alternativflächen im Außenbereich zu untersuchen. Es liegt eine gutachterliche Kurzbewertung von Standortoptionen der „LÜLF“ Feuerwehr-Berater vom 07.10.2022 vor. Hierin werden 5 Potentialflächen auf eine Eignung näher betrachtet. Die Vorauswahl dieser Flächen wird lediglich mit Ortskenntnissen der Gemeinde und der Feuerwehr begründet. Diese Vorgehensweise entspricht nicht einer geforderten ergebnisoffenen Betrachtung anhand von städtebaulichen Kriterien. Die Prüfung von Standortalternativen ist daher auf sich aufdrängenden Flächen des Gemeindegebietes auszuweiten. Die Anwendung städtebaulicher Kriterien findet dann erst bezogen auf die 5 Potentialflächen statt, wodurch bei dem Kriterium der Einsatzzeiten direkt die Flächen 1 und 4 ausscheiden. Dieses

Kriterium sollte beispielsweise direkt bei der Eingrenzung zu untersuchender Potentialflächen zu Grunde gelegt werden umso nachvollziehbare Suchradien zu definieren.

Der Kurzbewertung ist unter anderem zu entnehmen, dass die Standortoptionen 2, 3 und 5 einsatztaktisch uneingeschränkt für einen neuen Feuerwehrstandort geeignet sind. Die Standorte 3 und 5 liegen – im Gegensatz zu dem von der Gemeinde bevorzugten Standort 2a – an der bebauten Ortslage, also an die vorhandene Siedlungsstruktur anschließend. Der vorgelegten Alternativenprüfung und stadtplanerischen Bewertung des Büros für integrierte Stadtplanung vom 07.10.2022 ist zu entnehmen, dass die Fläche 5 alle von der Gemeinde entwickelten Suchkriterien erfüllt. Potentielle Lärmkonflikte wurden bisher nicht untersucht und sind durch geeignete Maßnahmen in der Regel planerisch lösbar. Ein pauschaler Ausschluss der Fläche 5 ist insbesondere auf Grund der Größe der Fläche und der heterogenen angrenzenden Nutzungen nicht zu rechtfertigen. Eine Inanspruchnahme von Flächen, die fernab der Siedlungsstruktur im abgesetzten Außenbereich liegen, lässt sich daher durch die aktuell vorliegende Alternativenprüfung nicht begründen. Die Alternativenprüfung ist daher bezüglich der genannten Punkte zu überarbeiten."

Diese Hinweise wurden bislang nicht erkennbar umgesetzt.
Bei der Betrachtung der Planungsmöglichkeiten sind die verschiedenen für und gegen die jeweilige Planungsalternative sprechenden Aspekte ordnungsgemäß anhand von städtebaulichen Kriterien zu erwägen, die Auswirkungsbeschreibung und -bewertung und die Ausschlusskriterien müssen nachvollziehbar dargelegt werden. Denn nicht nur ein "vorschneller Ausschluss" eines möglichen Standortes kann - soweit er vorgenommen wird - einen Abwägungsfehler begründen; auch rechtserhebliche Fehler der planenden Gemeinde infolge einer fehlerhaften Ermittlung, Bewertung oder Gewichtung einzelner Belange.

Es wird daher für erforderlich gehalten, die Ausführungen zur Standortwahl zu überarbeiten, damit die Auswahlentscheidung der Gemeinde einer Überprüfung standhält.

gez. Müller-Lobeck