Gemeinde Postfeld

Beschlussvorlage Postfeld
Nummer 059/0016/2026
vom 17.07.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land
Strategieteam
Ralf-Uwe Jann
Telefon 04342/8866121
E-Mail ralf-uwe.jann@amtpreetzland.de

B-Plan # 10 "Ehem. Hofstelle Rohweder" / hier: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Strategieausschuss Postfeld (Vorberatung)	
Gemeindevertretung Postfeld (Entscheidung)	20.08.2026

Beschlussvorschlag

Die Beschlussvorschläge des Planungsbüros werden zustimmend / bzw. mit folgenden Maßgaben* zur Kenntnis genommen:

..... *(*siehe separate Protokollierung)* .....

Das Büro B2K wird gebeten, die entsprechenden Änderungen an dem Planentwurf vorzunehmen und der Gemeinde Planentwürfe zur formellen Veröffentlichung und Auslegung vorzulegen, §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

Bereits in ihrer Sitzung vom 14.07.2025 hatte die Gemeindevertretung Postfeld beschlossen, für den Bereich der „Ehem. Hofstelle Rohweder“ einen Bebauungsplan Nr. 10 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde unter Nennung der Planungsziele noch am selben Tag bekanntgemacht, ebenso die in derselben Sitzung erlassene Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich dieses B-Plans.

In ihrer Sitzung vom 13.04.2026 hat die Gemeindevertretung Vorentwürfe der Bauleitplanung beschlossen und zur Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Mit Datum vom 30.04.2026 wurde bekanntgemacht, dass zur Aufstellung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Postfeld ab diesem Tag die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) für die Dauer eines Monats gegeben war.

Ab dem Tag der Bekanntmachung waren die Pläne im Internet veröffentlicht; ein kompletter Satz der Planunterlagen lag zudem in der Amtsverwaltung aus. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) um Stellungnahmen gebeten, § 4 Abs. 1 BauGB

Nach Ablauf der Frist hat der Planer die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet, fachlich bewertet und mit Beschlussvorschlägen für die gemeindlichen Gremien versehen, die es ihm – nach Beschlussfassung durch die Gemeinde – ermöglichen, den Planentwurf für die formelle Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fertigzustellen und der Gemeinde zur erneuten Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Parallel zur öffentlichen Auslegung sind dann auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Hinweis: Die anliegende Abwägungstabelle enthält in ROT hervorgehobene Beschlussvorschläge mit Alternativen, die jeweils eine Entscheidung der Gemeinde erfordern.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten dieser Bauleitplanung sind vollständig von der Gemeinde zu tragen. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlage/n

1 - 2026-07-28 Postfeld-B10 - Abwägung § 3(1) + § 4(1) VORABZUG (Beratung) (öffentlich)

Gemeinde Postfeld

Planvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 10**

Stand: **28.07.2026**

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:
  28.04.2026 – 05.06.2026

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Veröffentlichung im Internet, Öfftl. Auslegung):
  30.04.2026 – 31.05.2026

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

- Inhaltliche Belange, Anregungen und/oder Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der **inhaltliche Belange** vorgetragen sowie **Anregungen und/oder Hinweise** mitgeteilt werden:

Nr.	Behörde / TöB / Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
19	Kreis Plön – Der Landrat	17.07.2026
20	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	19.05.2026
27	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein: Landesplanung	06.07.2026
28	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein: Städtebau und Ortsplanung	06.07.2026

- Keine Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der sie mitteilen, dass **keine Bedenken** gegen die Planung sowie **keine abwägungsbeachtlichen Anregungen und/oder Hinweise** bestehen. Die Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorschlägen gesondert aufgeführt, da sie keine inhaltliche Relevanz haben:

Nr.	Behörde / TöB / Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
1	Abwasserzweckverband Preetz Stadt und Land	28.04.2026
3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	08.05.2026
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.05.2026
8	Dataport AöR	29.04.2026
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.04.2026
16	GUV Schwentinegebiet im Kreis Plön	19.05.2026
18	Industrie- und Handelskammer IHK Schleswig-Holstein	05.06.2026
22	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Schleswig-Holstein: Untere Forstbehörde	05.05.2026
24	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	01.06.2026
25	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein: Kampfmittelräumdienst	29.04.2026
33	Stadtwerke Kiel AG	29.04.2026
34	TenneT TSO GmbH	04.05.2026

- Keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde / TöB / Nachbargemeinde
2	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
6	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
7	BUND-Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
10	Gemeinde Barmissen
11	Gemeinde Honigsee
12	Gemeinde Kühren

Nr.	Behörde / TöB / Nachbargemeinde
13	Gemeinde Löptin
14	Gemeinde Nettelsee
15	Gemeinde Pohnsdorf
17	Handwerkskammer Lübeck
21	Landesamt für Denkmalpflege
23	Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein: Technischer Umweltschutz
26	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
29	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus: Verkehr und Straßenbau
30	NABU Schleswig-Holstein
31	Schleswig-Holstein Netz AG
32	Stadt Preetz
35	Zweckverband Breitbandversorgung im Kreis Plön (BZV)

Teil II
Private Stellungnahmen

Es wurde **eine** private Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird in den Abwägungsvorschlägen gesondert aufgeführt.

Teil I
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
19	**Kreis Plön – Der Landrat** **Stellungnahme vom 17.07.2026**	
	Die Planung dient der Sicherung und geordneten Weiterentwicklung eines bereits bebauten und ortsbildprägenden Bereiches im Innenbereich. Ziel ist insbesondere der Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur, der ortsbildprägenden Gebäude- und Freiraumstrukturen sowie die planungsrechtliche Steuerung künftiger baulicher Entwicklungen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Postfeld grundsätzlich keine Bedenken. Seitens der Kreisplanung gebe ich dennoch den nachfolgenden Hinweis: Zur Art der baulichen Nutzung: Die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) nach § 5a BauNVO wird grundsätzlich als geeignetes Instrument zur Überplanung bestehender dörflicher Ortslagen angesehen. Der Gesetzgeber hat diese Gebietskategorie eingeführt, um dem Strukturwandel im ländlichen Raum Rechnung zu tragen und insbesondere solche Bereiche städtebaulich weiterzuentwickeln, die nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind. Im Unterschied zum Dorfgebiet nach § 5 BauNVO steht im Dörflichen Wohngebiet zwar die Wohnnutzung im Vordergrund; gleichwohl handelt es sich weiterhin um eine Mischgebietskategorie, die das Nebeneinander von Wohnen sowie weiteren dörflichen Nutzungen, insbesondere land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben und sonstigen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen, ermöglichen soll. Allerdings erschließt sich aus den Planunterlagen nicht, welche nichtwohnbaulichen Nutzungen das Plangebiet künftig prägen oder zumindest mitprägen sollen. Nach den Festsetzungen und der Begründung liegt der Schwerpunkt der Planung auf der Wohnnutzung sowie dem Erhalt des Gebäudebestandes. Es wird angeregt, die Wahl der Gebietsart unter Bezug auf die tatsächlich vorhandenen bzw. künftig zu erwartenden Nutzungen nachvollziehbar zu begründen.	**<u>Kenntnisnahme und (Teil-)Berücksichtigung.</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und <u>(Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Gemeinde kann in der Umsetzung bzw. planungsrechtlichen Inanspruchnahme des Dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO keinen Widersprich zu den getroffenen Festsetzungen, Planinhalten und/oder der Örtlichkeit im Bestand oder in Zukunft ablesen. Wie seitens des Stellungnahmengebers richtigerweise benannt, muss zwischen Wohnen sowie der Unterbringung von land- und/oder forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und/oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben kein Gleichgewicht bestehen. Hierfür muss jede der in § 5a Abs. 1 genannten Nutzungen und im Vergleich zu den übrigen Nutzungen in relevanten Ausmaß vorkommen können. Dies bedeutet, dass die grundsätzliche Möglichkeit, jede dieser Nutzungsarten zu verwirklichen, nicht (mittels Planungsrecht, d.h. im Bebauungsplan) in Frage gestellt werden darf (vgl. Otto, ZfBR 2021, 626, 627; Hornmann, NVwZ 2021, 1275, 1276; Spieler, jurisPR-UmwR 8/2021 Anm. 1 C. VI.). Der Bebauungsplanvorentwurf nimmt zwar eine differenzierte Feinsteuerung der allgemein, ausnahmsweise und ausgeschlossenen Zulässigkeiten von Nutzungen nach § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO vor, schließt jedoch weder die

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
		Möglichkeit zur Weiterführung und/oder künftiger Unterbringung von land- und/oder forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und/oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben aus, noch wird eine dieser Nutzungen auf eine Ausnahmezulassung beschränkt. Zur Klarstellung der mit der anvisierten Gebietsausweisung verbundenen Planungsziele und -inhalte werden die getroffenen Festsetzungen im Rahmen des weiteren Planverfahrens hinsichtlich der abgegebenen Hinweise kritisch überprüft und ggf. angepasst / ergänzt.
	Die UNB m.H. teilt mit: Die Belange der UNB wurden bisher zufriedenstellend abgearbeitet. Die UNB behält sich vor, im weiteren Verfahren Anregungen oder Bedenken zu äußern.	Kenntnisnahme.
	Die untere Wasserbehörde m.H. teilt mit: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Postfeld bestehen keine Bedenken. Die nähere Prüfung bleibt einem späteren Bebauungsplanverfahren vorbehalten, sofern ein solches eingeleitet wird.	Kenntnisnahme.
	Hinweis: Bei Anlagen, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die Regelungen der §§ 62 und 63 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie der relevanten dazugehörigen Technischen Regeln gemäß § 15 AwSV zu beachten.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und -planung relevant und dort entsprechend zu berücksichtigen.
	Abwasser: Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung ausreichend. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Sicherstellung der Erschließung wird aus wasserrechtlicher Sicht in Aussicht erstellt.	Kenntnisnahme.
	Die bestehenden Gebäude sind bereits an die zentrale Niederschlagswasserkanalisation der Gemeinde Postfeld angeschlossen. Sollte es durch die mit diesem B.-Plan entstehenden Wohnflächen zu Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen kommen, so sind neue Einleitungserlaubnisse bzw. Genehmigungen mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und -planung relevant und dort entsprechend zu berücksichtigen.
	Es wurde dargestellt, dass es nur geringfügige Möglichkeiten einer zukünftigen Mehrversiegelung gibt, sodass von einer Betrachtung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 abgesehen werden kann.	Kenntnisnahme.
	Es ist von Seiten der abwasserbeseitigungspflichtigen Gemeinde zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation und die Kläranlage in der Lage sind,	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird die Kapazität der SW-Anla-

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen. Das Ergebnis mit evtl. nötigen Hinweisen ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.	gen im Hinblick auf die mittels des Bebauungsplanes künftig möglichen Wohneinheiten überprüft und die Begründung um entsprechende Ausführungen ergänzt.
	Der Untergrund im Plangebiet ist grundsätzlich zur Nutzung von Geothermie (Erdwärme) geeignet. Für den Bau und Betrieb einer Geothermieanlage (Erdwärmesonden, Brunnensysteme, flache Erdwärmekollektoren) muss eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden, die im betreffenden Planungsgebiet mit weiteren Auflagen behaftet sein kann.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und -planung relevant und dort entsprechend zu berücksichtigen.
	Die untere Bodenschutzbehörde m.H. teilt mit: Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.	Kenntnisnahme.
	Für ggf. zukünftig im Geltungsbereich geplante Bauvorhaben ist folgendes zu beachten:	Kenntnisnahme.
	Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Auffälligkeiten bezüglich schädlicher Bodenverunreinigungen auftreten, ist die uBB unverzüglich zu informieren.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.
	Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Um das Auftreten schadhafter Bodenverdichtungen zu verhindern, sind bei Baumaßnahmen auf unbefestigten und stark beanspruchten Flächen (insbesondere Zufahrt/Baustraßen) Arbeitsgeräte mit breitem Kettenfahrwerk einzusetzen bzw. Lastverteilungsplatten auszulegen. Für Nivellierungsarbeiten ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Spätere Grün-/Freiflächen sind nach Möglichkeit weder zu befahren, noch mit sonstigen Auflasten zu versehen.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Bauausführung und -planung relevant und dort entsprechend zu berücksichtigen.
	Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen und möglichst standortnahen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Bei der Verwertung oder Entsorgung bei dem Vorhaben anfallenden Bodens sind die Anforderungen nach §§ 6-8 BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.	Kenntnisnahme, s.o.
	Seitens der uBB bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Kenntnisnahme.
	Die Verkehrsaufsicht m.H. teilt mit: Gegen die B-Plan Neuaufstellung Nr. 10 im Parallelverfahren § 8 (3) BauGB der Gemeinde Postfeld, Amt Preetz-Land, bestehen in verkehrlicher Hinsicht unter Berücksichtigung der Ausführungen unter Zif-	Kenntnisnahme.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	fer 6.9. (Verkehrliche Erschließung) der Kurzbegründung seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird:	
	Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt.	Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Bebauungsplan keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen abweichend von der heutigen Bestandssituation vorbereitet werden.
	Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.	Kenntnisnahme, s.o.
	Ferner ist zu beachten, dass für die Schaffung einer neuen Zuwegung von der K10 „Wischhof“ in das zukünftige Plangebiet eine Genehmigung beim LBV.SH, Standort Rendsburg, einzuholen ist.	Kenntnisnahme, s.o.
	Der Denkmalschutz m.H. teilt mit: Dass die Gemeinde Postfeld mit der vorliegenden Planung den Erhalt ihres historisch gewachsenen Ortsbildes mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln aktiv angeht, ist aus denkmalpflegerischer Sicht lebhaft zu begrüßen. Schließlich wird dadurch eine Entwicklung befördert, die das Umfeld der vor Ort befindlichen Kulturdenkmale mit der erforderlichen Sensibilität gestaltet.	Kenntnisnahme.
	Die Ausführungen unter Punkt 4.4. Denkmalschutz sind neben dem dort aufgeführten Hauptgebäude der Hofstelle Wischhof 5 um das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Backhaus (Objekt-Nr. 27475) zu ergänzen. Außerdem könnte hier ein Hinweis auf die sich aus dem Denkmalschutzgesetz des Landes SH ergebenden Regelungen im Umgang mit diesen beiden Gebäuden erfolgen. Hier sollte auch noch einmal auf die teilweise Lage des Plangeltungsbereiches in einem Archäologischen Interessengebiet und die daher erforderliche Abstimmung von Bodeneingriffen mit der Abt. Planungskontrolle im Archäologischen Landesamt SH hingewiesen werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens werden die Planunterlagen sowie die Begründung gemäß der abgegebenen Hinweise ergänzt.
	Im Teil B: Text der Planung sollte die Überschrift von Punkt 6. nur Denkmalschutz lauten, weil im zugehörigen Text auch die oberirdischen, also nicht archäologischen Denkmale angesprochen werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung, s.o.
	In der Planzeichenerklärung ist das denkmalgeschützte Backhaus, das in der Zeichnung entsprechend gekennzeichnet ist, ergänzend zum Wohn- und Wirtschaftsgebäude aufzuführen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung, s.o.
	Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger m.H. teilt mit: Zu Ziff 7, Abs. „Abfall (Müll)“: Die Abfallentsorgung wird durch die Abfall- und Ressourcenwirtschaft des	Kenntnisnahme.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	Kreises Plön organisiert. Die Satzungsregelung zur Hofplatzentsorgung ist in § 15 Abs. 6 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön zu finden. Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch netzgestützt über www.BOB-SH.de durchzuführen.	Kenntnisnahme.
20	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** **Stellungnahme vom 19.05.2026**	
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle: Preetz 18-Nettelsee / DRUCK_BAR 13/25 / DN NW 5": HanseWerk AG // Energetische oder nicht-energetische Leitung Wankendorf-Preetz 2-Kiel / Elmschenhagen / DRUCK_BAR 5/7,5 / DN NW 4“: HanseWerk AG // Energetische oder nicht-energetische Leitung Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.	**Kenntnisnahme und Berücksichtigung.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Die künftige bauliche Situation wird sich aufgrund der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht nennenswert vom heutigen Bestand unterscheiden. Daher ist eine Beeinträchtigung (die bereits heute nicht gegeben ist) auch künftig grundsätzlich ausgeschlossen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Ungeachtet v.g. wird der Leitungsbetreiber im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
27	**MIKWS: Landesplanung** **Stellungnahme vom 06.07.2026**	
	Mit Schreiben vom 28.04.2026 informieren Sie über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Postfeld. Gegenstand der Planung ist die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes nördlich der Straße „Wischhof“. Ziel der Planung ist die Erhaltung des ortsbildprägenden Gebäudebestandes und zugleich Schaffung von Nutzungspotenzialen. Konkret soll durch die Planung die Nachnutzung von Gebäuden einer ehemaligen Hofstelle ermöglicht werden. Laut Planzeichnung sollen in zwei Gebäuden jeweils sechs Wohneinheiten, in einem Gebäude zwei Wohneinheiten und in einem Gebäude zwei Wohnungen oder Ferienwohnungen festgesetzt werden. Da im südlichen Gebäude bereits entsprechende Wohnnutzungen vorhanden sind, soll somit auch teilweise der Bestand überplant werden. Insgesamt sollen durch die Planung insofern maximal 14 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.	**<u>Kenntnisnahme.</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben.
	Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.
	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 III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie dem 3. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (Amtsbl. Schl.-H. 2026/148).	Kenntnisnahme.
	Die Gemeinde Postfeld verfügt über keine zentralörtliche oder regionalplanerische Funktion und befindet sich im ländlichen Raum.	Kenntnisnahme.
	Grundsätzlich können nach Ziffer 3.6.1 Abs.1 der LEP-VO 2021 in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.9 Abs. 4 des LEP-VO 2021 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Zu Maßnahmen der Innenentwicklung gehören auch Umnutzungen von innerörtlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen.	Kenntnisnahme.
	Die nun zur Planung vorgelegte Fläche wird im Innenentwicklungsgutachten von 2015 nicht als Entwicklungsfläche dargestellt. Gleichwohl wurden die Flächen als „Gebäude und Gärten mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“ dargestellt. Seitens der Landesplanung wird empfohlen, das Innenentwicklungskonzept zu aktualisieren.	Kenntnisnahme. Die Inhalte des Innenentwicklungsgutachtens 2015 werden korrekt wiedergegeben. Die Gemeinde nimmt die Anregung zur Aktualisierung des IEGAs auf und wird dies unter Berücksichtigung künftiger Ortsentwicklungsmaßnahmen beraten.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	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 2022 bis 2026 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.	Kenntnisnahme.
	Der Wohnungsbestand der Gemeinde Postfeld betrug am 31.12.2020 201 Wohneinheiten. In den Jahren 2022 (1 WE), 2023 (1 WE), 2024 (1 WE) und 2025 (0 WE) gab es insgesamt drei Wohneinheiten. Diese wurden auch vollständig auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Postfeld beträgt insofern bis 2036 17-18 Wohneinheiten.	Kenntnisnahme.
	Durch den Bebauungsplan Nr. 10 sollen ca. 14 Wohneinheiten planungsrechtlich ermöglicht werden. Zwei Wohneinheiten bestehen bereits im südlichsten Gebäude. Darüber hinaus sollen maximal zwölf Wohneinheiten in zwei größeren bestehenden Gebäuden entstehen. Es handelt sich somit um Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden bzw. Wohneinheiten in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen. Diese werden entsprechend LEP-VO 2021 zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Insgesamt geht die Landesplanung davon aus, dass durch den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Postfeld sieben neue anrechenbare Wohneinheiten ermöglicht werden sollen.	Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben.
	Aus landesplanerischer Sicht wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Postfeld durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 eingehalten.	Kenntnisnahme.
	Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.	Kenntnisnahme.
	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.
28	**MIKWS: Städtebau und Ortsplanung** **Stellungnahme vom 06.07.2026**	
	Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:	**<u>Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung.</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet:

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	Die Gemeinde Postfeld möchte in dem beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hoffläche eine bauliche Entwicklung i.S. einer Bestandsüberplanung bzw. -sicherung einleiten. Vorgesehen ist, das Wohnen im erhaltenswerten Bestand zu unterstützen und die Sanierung und Umnutzung der vorhandenen Altbauten i.V.m. einer forst- und landwirtschaftlicher Nebenerwerbstätigkeit zu fördern. Planungsziel ist eine ortsangemessene Nutzungsmischung von Wohnen und Landwirtschaft (vgl. Ziffer 5.3.2 der Begründung).	Kenntnisnahme. Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben.
	Der Bebauungsplan setzt allerdings für alle Baufenster eine maximale Anzahl von Wohneinheiten bzw. Ferienwohnungen fest. So erscheint es, dass der Gebäudebestand für Wohnnutzung und Ferienwohnen genutzt werden soll. Es ist aus der Begründung derzeit nicht ersichtlich, wie sich im Plangeltungsbereich eine Landwirtschaft im Nebenerwerb umsetzen soll, hierzu wären Ausführungen aufzunehmen. Nach § 5a Abs. 1 BauNVO dienen Dörfliche Wohngebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss zwar nicht gleichgewichtig sein, jedoch muss sich jede der Hauptnutzungsarten im Plangeltungsbereich wiederfinden, um der Zweckbestimmung eines Dörflichen Wohngebietes zu genügen. Auch eine quantitativ abfallende Nutzung muss hierbei gebietsprägend sein und darf nicht weitestgehend verdrängt werden. Aus dem bislang vorliegenden Planungsunterlagen lässt sich nicht hinreichend ableiten, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.	Kenntnisnahme und <u>(Teil-)Berücksichtigung.</u> Die Gemeinde kann in der Umsetzung bzw. planungsrechtlichen Inanspruchnahme des Dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO keinen Widersprich zu den getroffenen Festsetzungen, Planinhalten und/oder der Örtlichkeit im Bestand oder in Zukunft ablesen. Wie seitens des Stellungnahmengebers richtigerweise benannt, muss zwischen Wohnen sowie der Unterbringung von land- und/oder forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und/oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben kein Gleichgewicht bestehen. Hierfür muss jede der in § 5a Abs. 1 genannten Nutzungen und im Vergleich zu den übrigen Nutzungen in relevanten Ausmaß vorkommen können. Dies bedeutet, dass die grundsätzliche Möglichkeit, jede dieser Nutzungsarten zu verwirklichen, nicht (mittels Planungsrecht, d.h. im Bebauungsplan) in Frage gestellt werden darf (vgl. Otto, ZfBR 2021, 626, 627; Hornmann, NVwZ 2021, 1275, 1276; Spieler, jurisPR-UmwR 8/2021 Anm. 1 C. VI.). Der Bebauungsplanvorentwurf nimmt zwar eine differenzierte Feinsteuerung der allgemein, ausnahmsweise und ausgeschlossenen Zulässigkeiten von Nutzungen nach § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO vor, schließt jedoch weder die Möglichkeit zur Weiterführung und/oder künftiger Unterbringung von land- und/oder forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und/oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben aus, noch wird eine dieser Nutzungen auf eine Ausnahmezulassung beschränkt. Zur Klarstellung der mit der anvisierten Gebietsausweisung verbundenen Planungsziele und -inhalte <u>werden die getroffenen Festsetzungen im Rahmen des weiteren Planverfahrens hinsichtlich der abgegebenen Hinweise kritisch überprüft und ggf. korrigiert / ergänzt.</u>

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	Ein Bebauungsplan muss als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen, muss hinreichend deutlich erkennbar sein. Im vorliegenden Fall wird ein Dörfliches Wohngebiet mit dem entsprechenden Planzeichen in der Farbe Braun festgesetzt (entspricht Ziffer 1.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung - PlanZV). Die so festgelegte Fläche wird in der Planzeichnung jedoch von den vorhandenen Gebäuden in der Farbe Grau überlagert. In der Farbe Grau werden gemäß Ziffer 1.3.1 und 1.3.2 der Anlage zur PlanZV Gewerbe- oder Industriegebiete zeichnerisch festgesetzt. Um dem Gebot der hinreichenden Bestimmtheit nachzukommen, ist für die gesamte Baufläche die Farbe Braun zur Bestimmung der Art der baulichen Nutzung zu wählen. Der Gebäudebestand kann im Hintergrund (nicht überlagernd) z.B. durch eine Schraffur dargestellt werden.	Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung. Die Gemeinde weist auf folgende Sachverhalte hin: 1. Die – wie seitens des Stellungnahmengebers korrekt angemerkt – Bestandsgebäude werden in der Darstellungsform abgebildet bzw. übernommen, wie es den (auch farblichen) Darstellungsnormen des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystem (ALKIS), hier bereitgestellt durch das Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein, entspricht. 2. Richtig ist: die Planzeichnung muss eindeutig lesbar sein (vgl. u.a. Reidt in: Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, 9. Aufl. 2022, Ausreichende Bestimmtheit von Bebauungsplanfestsetzungen). In diesem Zusammenhang darf es bei den Planfestsetzungen keinen Widerspruch zwischen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen geben (vgl. u.a. OVG Nordrhein-Westfalen v. 19.10.1973 - X A 1207/70, BRS 27 Nr. 6; Bay. VGH v. 8.4.1975, Nr. 129 II 74, BRS 29 Nr. 10). 3. Allerdings geht die Rechtsprechung nicht davon aus, dass die hierfür verwendeten Darstellungsformen zwangsweise die sein müssen, die der Planzeichenverordnung entsprechen (vgl. u.a. BVerwG v. 10.1.2001 - 4 BN 42.00, BauR 2001, 1061; BVerwG v. 25.10.1996 - 4 NB 28.96, NVwZ-RR 1997, 515). Die Gemeinde kann vielmehr ihre Darstellungsmittel („Plansprache“) selbst wählen. Dabei stehen ihr Zeichnung, Farbe, Schrift und Text alternativ oder kumulativ zur Verfügung. Die gewählten Mittel müssen lediglich geeignet sein, hinreichend präzise Festsetzungen vorzunehmen (vgl. u.a. OVG Nordrhein-Westfalen v. 5.12.2012 - 7 D 64/10, BauR 2013, 917). 4. Schon zur Vermeidung von Fehlinterpretationen bedarf es i.d.R. in der Planurkunde einer Legende (Planzeichenerklärung), in der die gewählten Planzeichen und sonstigen Darstellungsmittel erläutert werden, wie dies in § 2 Abs. 4 PlanZV selbst bei Zugrundelegung der Planzeichenverordnung gefordert wird. 5. Die Gemeinde hat im Rahmen der Planurkunde nicht nur die üblichen Farbdarstellungen der Planzeichenverordnung zur Darstellung von Planfestsetzungen verwendet, sondern zudem die allgemein gültigen (Farb-)Darstel-

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
		lungen des ALKIS zur Sichtbarmachung des (baulichen) Bestands. Sämtliche Planfestsetzungen wie auch die Darstellungen des ALKIS – hier insb. bestehende Gebäude und Gebäudeteile – werden in der zugehörigen Planzeichenerklärung erläutert. Aus Sicht der Gemeinde wird hierdurch jedwedes Missverständnis hinreichend ausgeschlossen und sämtliche verwendeten Darstellungsformen, Farben etc. ausreichend bestimmt. Eine etwaige Fehlinterpretation der grauen flächenhaften Darstellungen der Bestandsgebäude mit einer (weder in der Planzeichnung, der Nutzungsschablone, der Planzeichenerklärung noch den Textlichen Festsetzungen enthaltene) Gewerbeflächendarstellung nach Planzeichenverordnung erscheint daher abwegig.
	XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der finalen Planausfertigung wird die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 entsprechend der Vorgaben zum Datenstandard gemäß XPlanung erstellt.

Teil I
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Keine Bedenken, Anregungen und Hinweise

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
1	**Abwasserzweckverband Preetz-Stadt und Land** **Stellungnahme vom 28.04.2026**	
	Der Abwasserzweckverband Preetz-Stadt und Land betreibt in diesem Bereich keine abwassertechnischen Einrichtungen.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.
3	**Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein** **Stellungnahme vom 08.05.2026**	
	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. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen ist. Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben. Die abgegebenen Hinweise sind bereits in den Hinweise zum Bebauungsplan enthalten.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
4	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** **Stellungnahme vom 06.05.2026**	
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.
8	**Dataport AöR** **Stellungnahme vom 29.04.2026**	
	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28.04.2026 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Postfeld für das Gebiet am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Postfeld, nördlich der Straße ‚Wischhof'. Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts ein digitales Funknetz in Schleswig-Holstein. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.
9	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **Stellungnahme vom 29.04.2026**	
	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.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.
16	**GUV Schwentinegebiet im Kreis Plön** **Stellungnahme vom 19.05.2026**	
	Seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes Schwentinegebiet bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Postfeld keine Bedenken. Gewässer und Anlagen des Verbandes werden durch die Planung nicht unmittelbar berührt. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist sicherzustellen.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben. Die Ableitung des Oberflächenwassers wird gemäß dem bestehenden Zustand gesichert; auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
18	**Industrie- und Handelskammer IHK Schleswig-Holstein** **Stellungnahme vom 05.06.2026**	
	Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Wir begrüßen den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Postfeld. Wir gehen davon aus, dass nicht störendes Gewerbe, wie in § 5a Abs. 2 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe) aufgeführt, zulässig sein wird. Darüber hinaus haben wir keine Anmerkungen oder Hinweise.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben. Der Bebauungsplan Nr. 10 nimmt eine Feinjustierung nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO für zulässige sonstige Gewerbebetriebe vor; davon abgesehen bleibt diese Nutzung nach § 5a BauNVO zulässig.
22	**LLnL Schleswig-Holstein: Untere Forstbehörde** **Stellungnahme vom 05.05.2026**	
	Die Belange der Unteren Forstbehörde werden von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Postfeld nicht berührt. Es befindet sich kein Wald im Bereich und angrenzend des Planvorhabens. Im Bereich von 30 m zum Planvorhaben befinden sich gem. § 1 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 Landeswaldgesetz in der Flur und im bebauten Bereich gelegene kleinere Flächen mit Baumgruppen, Baumreihen und Hecken.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.
24	**Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein** **Stellungnahme vom 01.06.2026**	
	Die Unterlagen zur o.a. Bauleitplanung, werden mit der Bitte um Abgabe der Stellungnahme mit anliegendem Schreiben des Büros B2K vom 28.04.2026 überreicht. Seitens des LBV-SH wird folgendes bemerkt: 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.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 ist bereits vollumfänglich an das örtliche Straßennetz angeschlossen; eine darüberhinausgehende Erschließung ist nicht vorgesehen.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
25	**Landeskriminalamt Schleswig-Holstein: Kampfmittelräumdienst** **Stellungnahme vom 29.04.2026**	
	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet 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 Postfeld 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.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben. Die abgegebenen Hinweise sind bereits in den Hinweise zum Bebauungsplan enthalten.
33	**Stadtwerke Kiel AG** **Stellungnahme vom 29.04.2026**	
	Die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH sind in dem betreffenden Gebiet nicht der Konzessionsnehmer und betreiben in der Gemeinde Postfeld auch keine Versorgungsleitungen. Wir brauchen daher auch nicht weiter an den Verfahren beteiligt zu werden.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.
34	**TenneT TSO GmbH** **Stellungnahme vom 04.05.2026**	
	Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt. Wir möchten Sie bitten, Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten. Das BIL-Portal ist ein kostenloser Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungssparten mit über 150 Betreibern. Ihre Anfrage erreicht automatisch und ausschließlich die direkt betroffenen BIL-Betreiber. Über das BIL-Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere Behördliche Planungen abgefragt werden. Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihren Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigefügt sein.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsbeachtlichen Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.

Teil II
Private Stellungnahmen

	Stellungnahme	Abwägungsentscheidung
P1	**Privat 1** **Stellungnahme vom 29.05.2026**	
	Im Folgenden möchten wir Stellung nehmen zum vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Postfeld. Wir treten dabei gemeinsam als Wohneigentümergemeinschaft (WEG) für das Grundstück und die Häuser XXX auf. Sollte im Rahmen der Beteiligungsverfahren eine quantifizierende Abwägung der Eingaben vorgenommen werden, bitte wir darum, das hier Vorgebrachte doppelt zu gewichten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans begrüßen wir grundsätzlich die dargestellte Orientierung am städtebaulichen Gesamtbild der Gemeinde. Auch befürworten wir die - im vorliegenden Entwurf - maßvolle Abwägung zwischen Regelungsbedarfen und Nicht-Regelungen - und möchten anregen, diese im vorliegenden Umfang fortzuführen. Wir möchten anmerken, dass wir einen flächigen Ausbau der Scheune (MDW 2) aktuell nicht konkret oder kurzfristig anstreben. Gleichzeitig möchten wir im Sinne einer langfristigen Planung mögliche Ausbaupläne einbringen. Unser Ziel ist es, den Objektwert zu erhalten und mögliche Gelegenheiten für eine Erweiterung des Wohn- und Nutzraums vorzusehen. Gerne möchten wir uns konstruktiv in den weiteren Prozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans einbringen und haben dazu aus Eigentümerperspektive die folgenden Wünsche, Anregungen und Fragen formuliert, die sich dezidiert auf unser Grundstück XXX beziehen. Parkplätze: Der Entwurf des Bebauungsplans sieht Parkflächen insbesondere zwischen den Gebäuden MDW 2 und MDW 1 vor. Die weiteren Flächen sind als Grünflächen von der Nutzung als Parkflächen ausgeschlossen. Dieser Innenhof zwischen Scheune und Wohnhaus ist aus unserer Sicht nicht als Parkfläche geeignet. Der Blick aus dem Wohnraum ist maßgeblich durch die Ansicht der Scheune geprägt. Als Liebhaberobjekt ist dies maßgeblich für den Immobilienwert und würde durch eine zwischengelagerte Parkfläche deutlich gemindert. Zudem ist der Innenhof in der aktuellen Form umfassend bepflanzt und wird als Wohngarten/Aufenthaltsort genutzt (siehe entsprechendes Fotos Anlage 1). Auch bei einem möglichen Ausbau der Scheune (MDW 2) wäre es unser Anliegen, diesen Raum für Begrünung und Gemeinschaft zu erhalten und ihn nicht als Parkfläche zu verwenden. Hier ist außerdem die Ausrichtung der Gebäude zu beachten. Die Schatten von Remise (MDW 1) und Scheune (MDW	**Kenntnisnahme, Nichtberücksichtigung und (Teil-)Berücksichtigung.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anmerkung zur Gewichtung der Stellungnahmeninhalte zur Kenntnis genommen wird – jedoch nur eine (im Zweifel gleichlautende) Abwägungsentscheidung getroffen wird. Kenntnisnahme. Die Gemeinde befürwortet die Beteiligung der Stellungnahmengeber ausdrücklich und wird die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und die aufgrund der geführten Abstimmungen erlangten Kenntnisse im Hinblick auf den Bebauungsplanentwurf in die weiteren Beratungen einbeziehen. (ABSTIMMUNGSBEDARF) - Nachvollziehbare Argumentation des Eigentümers bzgl. der Innenhofnutzung. - B-Plan legt keine Nebenanlagen-, Stellplatz- oder sonstige Flächen fest; d.h. eine Stellplatznutzung ist innerhalb des MDW flexibel (überall) möglich. - Richtig ist: keine Nutzung von ausgewiesenen Grünflächen als Stellplätze zulässig. - Grünflächenausweisung ist aus benannten Gründen erfolgt; die vorgelagerte Grünfläche – durch den Eigentümers als Stellplatzfläche ins Spiel gebracht – hat durchaus eine ebenso ortsbildprägende Funktion, da sie das „grüne“ Entree bei der Ortseinfahrt in Bezug

	2) führen dazu, dass schon jetzt anstelle der Terassenfläche direkt nördlich der Remise die Fläche südlich der Scheune als erweiterte Terassenfläche genutzt wird. Im Falle eines Ausbaues ist die Fläche nördlich der Scheune aufgrund der Ausrichtung ungeeignet als Terassenfläche/Wohngarten.  Wir möchten anregen, den nordwestlichen Teil des Grundstücks als mögliche Parkfläche auszuweisen (siehe Markierung in Anlage 2). Die Fläche befindet sich direkt an der Auffahrt und wird kaum genutzt. Die Nähe zur Straße und Entfernung zum Wohngebäude macht die Fläche für eine Nutzung als Wohngarten unattraktiv. Sollte im Zuge des weiteren Planungsfortschritts der Bedarf entstehen, erörtern wir diese mögliche Carportflächen und vorgelagerte Grünstreifen gerne mit Ihnen vor Ort.  Hausnummern: Die im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans vergebenen Hausnummern weichen von den uns bekannten Hausnummern ab. Wir haben dazu Kontakt zum zuständigen Katasteramt aufgenommen und um Klärung gebeten. Die Folgende Klärung und Anregung möchten wir dahingehend in den Bebauungsplan einbringen. Im Grundbuchauszug, Kaufvertrag und der Markierung an den bestehenden Wohnhäusern wird der Hausteil XXX (östlicher Teil) jeweils als XX ausgewiesen. Der Hausteil XXX (westlicher Teil) wird teilweise als X teilweise als XX ausgewiesen. Wir haben hierzu um Auskunft des Katasteramts gebeten	auf die Sichtbarkeit des Gebäudeensembles sichert. Die Fläche wird zudem durch einen Baumbestand eingenommen. ➢ Option A: Bisher getroffene Festsetzungen / Planinhalte bleiben bestehen. ➢ Option B „Kompromisslösung“: - Unterbringung auf einem „vorgelagerten“ Streifen – zwischen den Bäumen und der Zufahrt sowie dem nicht-einsehbaren rückwärtigen Bereich (s. Screenshot; gelb markiert) möglich. - Inanspruchnahme nur für Stellplätze (offen und/oder überdacht). - Eingrünung mit Hecke.  Kenntnisnahme. Die Ausführungen des Stellungnahmengebers zur Hausnummernvergabe (Bestand / gewünschte Vergabepraxis in der Zukunft) werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist jedoch auf folgende Sachverhalte hin: 1. Die Vergabe von Hausnummern ist nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens – und kann aus nachfolgend genannten Gründen daher auch nicht Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 10 sein. 2. Bei der Hausnummernvergabe handelt es sich nicht um Planungsrecht,

	und entschuldigen uns, diese Klärung noch nicht früher angefragt zu haben. Zu einer Vergabe der Hausnummern im Bebauungsplan möchten wir anregen, eine langfristig beständige und kontinuierlich erweiterbare Regelung zu treffen. Vorschlagen möchten wir dazu eine Vergabe von vorne (an der Straße) nach hinten / von West nach Ost. Diese Regelung würde der aktuellen Vergabe der Hausnummer im Straßenverlauf (von West nach Ost) folgen und würde ermöglichen, dass Hausnummern am Ausbau der Scheune (MDW 2) sukzessive im Prozess eines Ausbaus von bis zu 6 Wohneinheiten fortgesetzt werden. Dies berücksichtigt, dass ein Ausbau noch nicht erfolgt ist und, sollte dieser erfolgen, er ebenfalls sukzessive stattfinden wird. In Folge dieser Regelung würde sich eine Vergabe der Hausnummern wie folgt ergeben: XXX - Vorne West - Nr. X / XXX - Vorne Ost - Nr. XX / Ausbau der Scheune - Hinten von West nach Ost - Nr. XX – XX. Eine solche Nummerierung erhält darüber hinaus weitgehend die bestehenden an der Fassade durch die Vorbesitzer angebrachten Hausnummern und reduziert insgesamt den bürokratischen Aufwand von Ummeldungen.	sondern um eine rein hoheitliche Maßnahme der Kommune. Hausnummern werden aufgrund von Bauanträgen, Mitteilungen über Baumaßnahmen oder auf Antrag der Eigentümer durch die allgemeine Ordnungsbehörde vergeben. Der Vorgang ist daher auch keine wegerechtliche sondern eine ordnungs- und kommunalrechtliche Angelegenheit. 3. Die seitens des Stellungnahmengebers angeregt Neu- bzw. zukünftige Nummerierung des Gebäudebestands ist daher durch ihn selbst im Rahmen eines ordnungsgemäßen Antrags bei der zuständigen Ordnungsbehörde zu prüfen. 4. Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Nummerierung entspricht dem derzeitigen Bestand des Amtlichen Liegenschaftskatasters; eine etwaige künftige Nummerierung ist hiermit nicht verbunden, s.o.
	Baugrenzen: Der Entwurf des Bebauungsplans definiert Baugrenzen als nahe Umrandung der bestehenden Gebäude. Im Bestand ragen aktuell bestehende Terrassen über diese Baugrenzen hinaus (siehe Anlage 1). Wir möchten darum bitten, diese Terrassen als Bestand zu vermerken und die Baugrenzen entsprechend zu erweitern – sollten dazu die genauen Abmessungen der Terrassen notwendig sein, kontaktieren Sie uns gern.	(ABSTIMMUNGSBEDARF) - Vergrößerung der Baugrenzen führt (und sei es nur auf dem Papier) auch zu einer theoretischen Möglichkeit zur Vergrößerung des baulichen Bestands / einer Neubebauung. - Terrassen u.ä. müssen nicht zwingend Bestandteil der Baugrenze sein; selbst wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind. ➢ Option A: Bisher getroffene Festsetzungen / Planinhalte bleiben bestehen. ➢ Option B „Kompromisslösung“: - Festsetzung zur zulässigen Überschreitung der Baugrenzen (nur) für Terrassen; die Größenordnung in m² / Abmessungen sollte anhand des realen Bestands festgelegt werden. - Überdachung von Terrassen nur an straßenabgewandten Seiten zulässig.
	Ferienwohnungen, Nebenwohnungen und Nutzungsarten: Im Entwurf des Bebauungsplans ist eine Nutzung der Scheune (MDW 2) als Wohnfläche vorgesehen. Eine Nutzung für Ferienwohnungen und Nebenwohnungen ist ausgeschlossen. Glei-	Kenntnisnahme. Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben.

	ches gilt für die Nutzung etwa für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Dieser Ausschluss ist aus unserer Perspektive nicht nachvollziehbar. Dazu möchten wir verschiedene Gründe anführen: Kohärenz des Bebauungsplans: Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel das städtebauliche Gesamtbild der Gemeinde zu erhalten. Dieses Ziel wird im Rahmen des Bebauungsplans mehrmals als Frage des Erscheinungsbildes konkretisiert. Auch im Aufstellungsbeschluss wird primär der Erhalt des Erscheinungsbild als Ziel genannt. Zur Begründung der Nutzungsvorschrift wird daraufhin das Ziel der Reduktion von Immissionen in Form wechselnden Durchgangsverkehrs ausgewiesen. Dieses Ziel der Immissionsreduktion ist für uns nicht im Einklang mit den Zielen des Bebauungsplans und dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat. Notwendigkeit der Maßnahmen: Aus unserer Perspektive ist die städtebauliche Notwendigkeit einer Immissionsreduktion nicht gegeben. Das Grundstück ist weiträumig und am Ortsrand gelegen - zusätzliche Maßnahmen zum Immissionsschutz sind aus unserer Sicht nicht erforderlich. Gleichbehandlung im Bebauungsplan: Innerhalb des Bebauungsplans ist eine Nutzung des alten Backhauses (MWD 4) als Ferienwohnung vorgesehen. Ein Nutzungsverbot in den weiteren Gebäuden ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar. Sie führt insbesondere zu einer Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Eigentümer Wischhof X und Wischhof X/XX. Gleichbehandlung zwischen Bebauungsplänen: Im aktuell laufenden Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Postfeld weist der Entwurf eine Nutzung von Eigentum etwa für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke als ausnahmsweise zulässig vor. Ferienwohnungen sind als flächenreduzierte Einliegerwohnungen ebenfalls zulässig. Vor diesem Hintergrund ist eine Unzulässigkeit der Nutzung im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 nicht nachvollziehbar. Weiter ist damit - in ähnlicher Ortsrandlage - auch das Argument des Immissionsschutzes nicht nachvollziehbar. Gleichbehandlung in der Gemeinde: Innerhalb der Gemeinde bestehen mehreren Ferienwohnungen (Anlage 3) sowie eine Kindertagesbetreuung. Auch genehmigte der Gemeinderat unlängst den Ausbau der zweiten Etage des Gebäudes Wischhof X, d.h. des direkt anliegenden Nachbargebäudes, zu einer Ferienwohnung. Ein entsprechendes Nutzungsverbot zu Immissionsschutz ist vor diesem Hintergrund nicht kohärent innerhalb der Entscheidung des Gemeinderates.	Kenntnisnahme. Es wird auch nachfolgende Abwägungsentscheidung verwiesen. (ABSTIMMUNGSBEDARF) - Aus rechtlicher Sicht ist – entgegen der sämtlichen vorgenannten Argumente des Eigentümers – ein Ausschluss von Ferienwohnungen in Teilen des Plangebietes bei gleichzeitiger Zulässigkeit in anderen Teilen nicht zu beanstanden. - § 1 Abs. 5 u. Abs. 6 BauNVO ermächtigt die Gemeinde ein Plangebiet nach Art und Maß sowie der Zulässigkeit, Unzulässigkeit und/oder ausnahmsweisen Zulässigkeit der Nutzungen zu gliedern. - Voraussetzung für eine solche Festsetzung ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Zur Begründung eines solchen Ausschlüssen sind zudem städtebauliche Gründe erforderlich (BVerwG, Beschl. v. 29.07.1991 - 4 B 80/91 - NVwZ-RR 1992, 117). Beide ist in vorliegendem Entwurf der Fall. - Über den (auch partiellen) Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen hat die Gemeinde für jeden Bebauungsplan auf der Grundlage der jeweiligen Besonderheiten einschließlich der mit den Festsetzungen verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen zu entscheiden. Ob sie sich dabei auf ein allgemeines Konzept stützt oder ihre Festsetzungen im jeweiligen Bebauungsplanverfahren eingehend begründet (vgl. hierzu Urteil vom 29. Januar 2009 - BVerwG 4 C 16.07 - BVerwGE 133, 98 Rn. 25 ff. zu einem Einzelhandelskonzept) bleibt ihr überlassen. - Eine schematische Gleichbehandlung – beispielsweise innerhalb verschiedener Baufelder eines Plangebietes oder aller (wie in diesem Falle) Dörflichen Wohngebiete in einer Gemeinde gebietet das Baugesetzbuch nicht (vgl. u.a. BVerwG, Beschluss vom 24.

	Kohärenz zum Landesentwicklungsplan: Laut Bebauungsplan ist die Ausweisung als Dörfliches Wohngebiet vorgesehen. Diese sind laut Landesbauverordnung durch eine Mischnutzung geprägt und sehen ausdrücklich eine Nutzung durch Beherbergungsgewerbes vor. Der Landesentwicklungsplan beschreibt Postfeld als Raum, der durch einen „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung tangiert" wird. Insbesondere vor diesem Hintergrund sehen wir keine ausreichende Begründung, um von diesen Bezugsgrundlagen abzuweichen. Innerhalb der genannten Gründe ist ein Nutzungsverbot für Ferienwohnungen, Nebenwohnungen und Verbot der genannten weitere Nutzungszwecke aus unserer Perspektive nicht nachvollziehbar. Insbesondere im Sinne des Werterhalts unserer Immobilie sowie nachgeordnet im Sinne einer zukünftig möglichen gewerblichen Betätigung möchten wir uns als Eigentümer verstärkt für eine Anpassung im Bebauungsplan einsetzen. Dabei erachten auch wir es etwa als nachvollziehbar, dass der Gemeinderat die Zahl der Ferienwohnungen begrenzen und dauerhaft verfügbaren Wohnraum schaffen möchte. Anregen möchten wir dazu, eine anteilige Nutzung - gemessen an der Gesamtzahl der geplanten Wohnungen innerhalb der Wohneigentümergemeinschaft - als Ferienwohnungen vorzusehen. Vorschlagen möchten wir eine Quote von 50%, d.h. maximal 4 Ferienwohnungen.	Januar 2011 – 4 B 44/10 –, juris). - Die bloße Rechtsbehauptung des Stellungnahmengebers, der Gleichheitssatz sei verletzt, weil eine Gleichbehandlung innerhalb des Plangebietes und/oder im Vergleich zu anderen Bebauungsplänen der Gemeinde hinsichtlich der Festsetzung von Ferienwohnungen u.a. andersartig sei, genügt nicht, um einen möglichen Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz darzulegen. Nach ständiger Rechtsprechung liegt es in der freien Entscheidung einer Gemeinde, ob und wie sie für eine bestimmte Fläche in ihrem Gemeindegebiet einen Bebauungsplan aufstellt und welche Inhalte sie dieser Fläche zuweist (VerfGH BayVBl 2017, 153 Rn. 40; vgl. auch BVerwG vom 20.11.1995 DVBl 1996, 264). Ob eine bestimmte (getroffene) Festsetzung erforderlich ist (oder nicht), richtet sich allein nach der planerischen Konzeption der Gemeinde, die gerichtlich nur begrenzt überprüfbar ist (BVerwG vom 16.12.1988 DVBl 1989, 369 m. w. N.). - Die Planungsziele und Begründungen für die getroffenen Festsetzungen wurden dargelegt und werden (zumindest teilweise) so durch den Stellungnahmengeber auch bekräftigt (u.a. Beschränkung von Ferienwohnungen innerhalb des Gemeindegebietes). Die Frage der städtebaulichen Gründe (hier: u.a. Immissionsschutz; aber auch: u.a. Wahrung des Ortsbildes durch die Verhinderung dauerhaft wechselnder Personenkreise und deren potenzielle Störungen). ➢ <u>Option A:</u> Bisher getroffene Festsetzungen / Planinhalte bleiben bestehen. ➢ <u>Option B „Kompromisslösung“:</u> - Zulässigkeit von Ferienwohnungen i.S.v. nicht-störendem Gewerbe und/oder Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen nach § 13 BauNVO auch in MDW 1-3.

		- Aber: 1. Nur sofern mindestens derart viele Dauerwohnung im Gebäude vorhanden sind wie Ferienwohnungen und 2. Nur als untergeordnete Nutzung i.S.d. Geschossfläche (max. 49%).
	Vollgeschosse des MDW 2: Der Entwurf des Bebauungsplans sieht einen Ausbau der Scheune (MDW 2) zu einem Vollgeschoss vor. Entsprechend der Landesbauverordnung ist ein Vollgeschoss gegeben, wenn mindestens 75% der Grundfläche die Höhe von 2,30m erreicht. In Anbetracht der Dachform des Objekts gehen wir davon aus, dass damit nur ein ebenerdiger Ausbau möglich ist. Vor diesem Hintergrund möchten wir darum bitten, den Ausbau von zwei Vollgeschossen im Objekt vorzusehen, damit ein erstes Obergeschoss eingerichtet und die Höhe des Objekts im Sinne eines ökonomischen Ausbaus und der Schaffung neuer Nutzfläche erschlossen werden kann.	(ABSTIMMUNGSBEDARF) - Argumentation des Eigentümers durchaus nachvollziehbar; angesichts der Dachform bzw. möglichen Ausbauhöhe der großen Scheunendächer ist durch die getroffene Festsetzung ggf. tatsächlich ein Dachausbau i.S. eines Vollgeschosses unmöglich. - Allerdings: II Vollgeschosse bedeuten, dass ein potenzieller (anderer) Eigentümer dies auch herstellen dürfte – d.h. ein Ausbau des Daches, bspw. mit vollflächigen Gauben o.ä., wäre möglich – und dies wiederum den Planungszielen der Gemeinde widersprechen. ➢ Option A: Bisher getroffene Festsetzungen / Planinhalte bleiben bestehen (die Eigentümer haben hierzu – nach Erläuterung der Ausnutzbarkeit eines oberen Geschosses im Rahmen der u.a. Abstimmung – bereits ihr Verständnis signalisiert). - Option B „Kompromisslösung“: - Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen im MDW2, ggf. mit Einschränkungen bzgl. Dachausbau (rechtlich schwierig).
	Gerne stehen wir im weiteren Prozess für den Austausch mit allen Verfahrens beteiligten zur Verfügung. Herzlich möchten wir insbesondere Herrn Bürgermeister Leiner und die Gemeindevertretung sowie das Planungsbüro B2K zu einem Austausch vor Ort einladen, um Unklarheiten, Gestaltungsoptionen und Regelungsbedarfe zu diskutieren. Alle Verfahrensbeteiligte kontaktieren uns gerne per Mail oder Telefon.	Kenntnisnahme. Die Gemeinde bedankt sich für das entgegengebrachte Angebot. Eine entsprechende Abstimmung zu den vorgebrachten Inhalten fand am 27.07. im Amt Preetz-Land mit den Eigentümern statt.