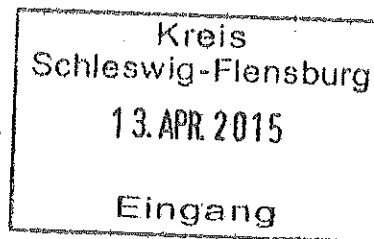


Der Ministerpräsident | Staatskanzlei
Postfach 71 22 | 24171 Kiel

Landesplanung

Stadt Kappeln – Der Bürgermeister
Reeperbahn 2
24376 Kappeln



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 26.02.2015
Mein Zeichen: StK 326
Meine Nachricht vom:

Johannes Pick
johannes.pick@stk.landsh.de
Telefon: 0431 988 - 1853
Fax: 0431 988-611-1853

d. d. Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg

Gesehen

nachrichtlich:

Schleswig, den 13.04.15
Kreis Schleswig - Flensburg

Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg
Fachbereich Kreisentwicklung, Bau und Umwelt
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

Im Auftrag

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
Abteilung Naturschutz, Forstwirtschaft, Jagd
Mercatorstraße 3
24106 Kiel

(V 537)

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

(IV 26)

09.04.2015

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2
Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVBl. Schl.-H. S. 8)**

Stadt Kappeln
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78
„Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld“

Mit Schreiben vom 26.02.2015 (hier eingegangen am 05.03.2015) informieren Sie im Rahmen einer Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, gleichzeitig frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, über die von der Stadt Kappeln geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 für ein ca. 13.9 ha großes Gebiet, zwischen Stadt und Ostsee gelegen.

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bereits am Standort etablierten Tierschutzzentrums. Bei der

Fläche handelt es sich um ein ehemaliges militärisches Munitionslager, dass bereits 1995 vom Deutschen Tierschutzbund übernommen wurde. Die bauliche Entwicklung, insbesondere Umnutzung, hat sich seitdem auf Grundlage des § 35 BauGB bewegt.

Konkret geplant sind die Errichtung einer Quarantänestation für Papageien, eines Reptilienhauses, inklusive Sozialräume sowie einer Schildkrötenstation.

Bereits im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sonstiges Sondergebiet „Tierschutz“ dargestellt.

Zu dieser Planung der Stadt nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung:

Die für die Planung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747).

Der Geltungsbereich liegt gemäß RPI V in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Darüber hinaus befinden sich östlich und westlich an das Gebiet angrenzende Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die landschaftliche sensible Lage äußert sich auch darin, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches Hauptverbundachsen des landesweiten Biotopverbundsystems befinden. Darüber hinaus grenzen im Norden, Süden und Osten Landschaftsschutzgebiete an. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Der Landesentwicklungsplan hat diesen Küstenstreifen als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In diesen Räumen soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (Ziffer 3.7.1 Abs. 3).

Des Weiteren befindet sich der Standort abseits der Ortslagen, städtebaulich abgesetzt im Außenbereich und steht insoweit in Konflikt mit den in Ziffer 2.7 LEP dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung. Danach sind die Zersiedelung der Landschaft und die Verfestigung von Streusiedlungen zu vermeiden; neue Bauflächen sind vielmehr nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im Zusammenhang bebaute, tragfähige Siedlungsbereiche und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen auszuweisen.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf eine bestandsorientierte Vorgehensweise zu achten. Bauliche Erweiterungen sollten nur behutsam erfolgen und in einem angemessenen Verhältnis zum Bestand stehen. Der Bebauungsplan greift im Wesentlichen diese Planungsgrundsätze auf und beschränkt die Festsetzung des Sondergebietes weitestgehend auf die bereits baulich geprägten Bereiche.

Angeichts dieses Sachverhaltes sowie der Tatsache, dass es sich bei dem Tierschutzzentrum um eine bereits langjährig bestehende, etablierte Einrichtung handeln können Bedenken angesichts der Außenbereichslage ausnahmsweise zurückgestellt werden.

Ich kann daher bestätigen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen; insbesondere stehen dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Kappeln Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Dennoch sollte im Rahmen der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplans den v. g. Aspekten noch stärker Rechnung getragen werden. Dies betrifft insbesondere folgende Punkte:

- Die einzelnen Nutzungen sollten durch Festsetzungen auf dem Gelände räumlich verortet werden. Dies betrifft insbesondere die bereits vorhandenen betriebsbezogenen Wohnungen. Auf diese Weise sollte auch die bereits heute im Grundsatz bestehende Zonierung (Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt im Norden, Tierquartiere im Bereich der Bunkeranlagen) verbindlich festgelegt werden.
- Die Baugrenzen orientieren sich bereits weitestgehend am baulichen Bestand. Dennoch wäre zu prüfen, ob es erforderlich ist, durchgehende überbaubare Flächen festzusetzen oder ob es zielführender ist, den Bestand enger zu umgrenzen. Dies betrifft beispielsweise die Bereiche der Bunkeranlagen B03-B07, die eher durch eine Kleinteiligkeit geprägt sind.
- Ebenfalls sollte geprüft werden, ob bei der Festsetzung der Versiegelung in Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO zwischen Hauptanlagen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO unterschieden werden sollte.
- Um den Wohnanteil im Plangebiet zu beschränken sollten auch die Größen der vorhandenen Wohnungen festgesetzt werden.

Ich behalte mir diesbezüglich eine weitergehende Stellungnahme im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte vor.

Darüber hinaus wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

- Angesichts des konkreten Vorhabenbezugs empfehle ich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Ich gehe davon aus, dass vor Rechtskraft des Bebauungsplans die Entlassung des nordöstlichen Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet vollzogen wird.
- In der Begründung (S. 9) wird ausgeführt, dass die Grünflächen von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen. Im Sinne der Rechtssicherheit sollte dies dementsprechend textlich festgesetzt werden.
- Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Damit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB. Angesichts des bereits weitestgehend abschließenden Regelungsinhaltes, verbleibt jedoch kaum Spielraum für eine Beurteilung nach § 35 BauGB. Insofern erscheint diese Vorgehensweise rechtssystematisch schwierig. Die Anwendung des Instruments des einfachen Bebauungsplans ist offensichtlich durch das Fehlen von Verkehrsflächen begründet. Da jedoch generell im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Erschließungsfrage mit zu klären ist, rege ich an, zum einen den Anschluss an die – außergebietliche – Erschließung festzusetzen und zum anderen auch innergebietsch Erschließungsstrassen, z. B. als private Verkehrsflächen festzusetzen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.

Gesichtspunkte, die sich nach dem Baugesetzbuch im weiteren Planverfahren ergeben, bitte ich rechtzeitig mit der höheren Verwaltungsbehörde zu klären.

Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** werden ergänzend folgende Hinweise / Anmerkungen gegeben:

Im Hinblick auf den Außenbereichsschutz sind die überbaubaren Flächen auf die Bestandsgebäude zu reduzieren. Nur soweit Ergänzungsbebauungen erforderlich sind können zusätzliche Baufenster ausgewiesen werden. Zudem sollte zwischen Haupt- und Nebenanlagen unterschieden werden.

Im Übrigen geht die Planung davon aus, dass es sich vorliegend um einen „einfachen“ Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB handelt. Im Hinblick darauf, dass der Plan die Zulässigkeit von Bebauungen abschließend regelt und für eine Beurteilung gemäß § 35 BauGB materiell kein Raum besteht, hat sich die Planung auch mit den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auseinanderzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Johannes Pick

F.d.R.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Jörn Uhl', written in a cursive style.

Jörn Uhl (OAR)