

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Landesplanungsbehörde

Bürgermeister der Stadt Kappeln

- Bauverwaltung

Reeperbahn 2

24376 Kappeln

d.d. Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg

Ihr Zeichen: 601

Ihre Nachricht vom: 31.03.2017

Mein Zeichen: IV 625 – 504 – FÄ

Meine Nachricht vom:

Jörn Uhl

Joern.Uhl@im.landsh.de

Telefon: +49 431 988-1849

Telefax: +49-431-988-6-111849

26.09.2017

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg

→ Sachgebiet Regionalentwicklung

Flensburger Straße 7

24837 Schleswig

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,

Umwelt, Natur und Digitalisierung

→ Abteilung Naturschutz und Forstwirtschaft

(V 537)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8),
geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungs-gesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132);**

- **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln
Umwandlung einer Kleingartenfläche an der B 199 in Wohnbaufläche**

Mit Schreiben vom 31.03.2017 haben Sie mich im Rahmen einer (informellen) Planungs-anzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG über die beabsichtigte Umwandlung eines bisher im Flächennutzungsplan als Kleingartenfläche dargestellten, aber nicht mehr als solche ge-nutzten Bereichs in Wohnbaufläche informiert. Die fragliche Fläche ist etwa 2 ha groß; sie liegt zwischen der vorhandenen Wohnbebauung „Todt'sche Koppel“ und der B 199 im nördlichen Stadtgebiet.

Zu diesem Planungsansatz der Stadt Kappeln nehme ich aus landes- und regionalplane-rischer Sicht wie folgt Stellung:

Die im Zuge einer solchen 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*).

Gemäß § 3 Verordnung zum Zentralörtlichen System vom 08.09.2009 (*GVOBl. Schl.-H. 2009 S. 604*), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 29.08.2014 (*GVOBl. Schl.-H. 2014 S. 226*), ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft. Damit zählt Kappeln zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung und stellt aus landes- und regionalplanerischer Sicht einen geeigneten Standort für eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung u.a. von Wohnbauflächen – auch über den örtlichen Bedarf hinaus – dar (siehe Ziffern 2.2 und 2.5 LEP sowie Ziffer 6.1 Abs. 2 RPI V).

Insoweit ist zunächst festzustellen, dass der Umfang der vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklung mit den zentralörtlichen Funktionen der Stadt Kappeln grundsätzlich übereinstimmen würde und aus landesplanerischer Sicht nicht zu beanstanden wäre. Insbesondere bestehen aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen in der Stadt Kappeln.

Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes bzw. seines Siedlungs- und Versorgungskerns wird durch das „baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet“ der zentralörtlich eingestuften Gemeinde bestimmt (siehe Ziffer 2.2 Abs. 2 LEP sowie Karte und Ziffer 6.1 Abs. 2 RPI V).

Das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Kappeln ist in der Karte des RPI V dargestellt. Der vorgesehene Plangeltungsbereich liegt noch innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes“.

Insoweit bestehen auch in dieser Hinsicht keine Bedenken gegen den Planungsansatz.

Darüber hinaus legt der LEP für alle Gemeinden, also auch für die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung, als Ziel der Raumordnung fest, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung, also vor neuen Baugebieten am Ortsrand, hat (siehe Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP).

Des Weiteren ist die Umsetzung von Baumöglichkeiten zeitlich angemessen über den Planungszeitraum bis 2025 zu verteilen (siehe Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP).

Letztlich sind auch die in Ziffer 2.7 LEP dargelegten Grundsätze der Raumordnung für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung im Zuge der Planung zu berücksichtigen.

Auf dieser Basis ergibt sich Folgendes:

- Gemäß Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP sollen Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung von den örtlichen Voraussetzungen abhängen. Insofern ist auf eine angemessene, bedarfsgerechte Entwicklung abzustellen.
Angesichts der zu erwartenden demographischen Entwicklung, die in den einzelnen Landesteilen Schleswig-Holsteins sehr unterschiedlich ausfällt und teilweise zu einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung führt, sollte eine detaillierte und belastbare Auseinandersetzung mit dem anzunehmenden Neubaubedarf erfolgen. Bei den Annahmen zur Bedarfsdeckung sind die Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auch die kleinräumige Bevölkerungsprognose für

den Kreis Schleswig-Flensburg, in der auch für den Raum Kappeln Bevölkerungsrückgänge prognostiziert werden, von Bedeutung.

- **Bevor die Stadt Kappeln neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweist, ist von ihr aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen kann. Dafür muss sich die Stadt intensiv mit ihren Innenentwicklungspotenzialen und mit den denkbaren Planungsalternativen auseinandersetzen. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln bereits in erheblichem Umfang Wohnbauflächen darstellt. Die Umsetzung der planerisch bereits vorbereiteten Flächen sollte jedenfalls erste Priorität haben. Daher müsste sich die Stadt grundsätzlich mit den Realisierungschancen (auch im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB – Erforderlichkeit von Bauleitplanungen) dieser Flächen auseinandersetzen. Sollte sich dabei herausstellen, dass mittel- bis langfristig keine Verfügbarkeit gegeben ist, sollten Wohnbauflächendarstellungen konsequenterweise wieder zurückgenommen werden.**
- **Außerdem ist die oben bereits beschriebene Bedarfssituation zu betrachten. Von welcher Bevölkerungsentwicklung geht die Stadt Kappeln aus? In welcher Form und in welchem Umfang werden für diese Entwicklung Flächen mittelfristig benötigt? Welchen Beitrag können Innenentwicklungspotenziale zur Bedarfsdeckung leisten? Sind die seinerzeitigen Annahmen, die zur Ausweisung der v.g. Wohnbauflächen geführt haben, noch aktuell? Ein Ergebnis dieser Prüfung kann auch sein, dass Wohnbauflächen nicht mehr in dem bisherigen Umfang benötigt werden. Die Entwicklungsfläche der ehemaligen Marinewaffenschule im Stadtteil Ellenberg ist in diese Überlegungen einzubeziehen.**
- **Auch der hier in Rede stehende Standort sollte seitens der Stadt noch einmal eingehend überprüft werden. Einerseits ist aufgrund der Nähe zur Bundesstraße und zum Gewerbegebiet „Mehlbydiek“ mit Einschränkungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Zum anderen hat die Stadt selbst in ihrer Planungsanzeige auf die Darstellungen im Landschaftsplan hingewiesen; danach gehört die Fläche zu einem öffentlichen Grünzug, der der Erholung dienen soll und für das Ortsbild und das Stadtklima zu sichern und zu entwickeln ist.**
Die damit verbundenen Fragestellungen (Bedeutung / Funktion des Grünzuges insgesamt sowie speziell der fraglichen Fläche? Abweichung von Landschaftsplan vertretbar?) müsste die Stadt Kappeln m.E. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde klären.

Im Ergebnis stehen den angezeigten Planungsabsichten der Stadt Kappeln zwar keine Ziele der Raumordnung entgegen; dennoch ist eine Auseinandersetzung mit den o.g. Aspekten erforderlich. Letztlich obliegt es aber der Stadt Kappeln, im Rahmen ihrer Planungsverantwortung und -entscheidung die aus ihrer Sicht am besten geeignete Fläche für eine (wohn-)bauliche Entwicklung zu überplanen.

Vor diesem Hintergrund kann die landesplanerische Stellungnahme derzeit nicht abschließend sein. Ich bitte daher, mich über die weiteren Überlegungen in dieser Angelegenheit zu informieren.

**Anmerkung 601, Frau Kießig:
Ein B- Plan hätte keinen Erfolg ohne eine davor geschaltete abschließende gutachterliche Beurteilung der o. g. Sachverhalte.**

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift 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 IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“** sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.

Freundliche Grüße

(Jörn Uhl)

Achtung! Bitte beachten!

Die Landesplanung ist seit dem 01.08.2017 dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration zugeordnet.

Bitte schicken Sie Unterlagen zu Bauleitplanungen in Papierform zukünftig (über den Kreis) an die **neue Postadresse**:

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6
Postfach 71 25
24171 Kiel

und parallel dazu die digitalen Unterlagen an folgende **E-Mail-Adresse**:

Landesplanung@im.landsh.de