

Von: astrid.dickow@im.landsh.de

Gesendet: 13.03.2023 08:06

An: "Gudrun Jörs" <Gudrun.Joers@amt-marne-nordsee.de>

Cc: "beate.domin@im.landsh.de" <beate.domin@im.landsh.de>; "Hannes.Lyko@dithmarschen.de" <Hannes.Lyko@dithmarschen.de>

Betreff: AW: Posteingang per E-Mail WG: [EXTERN] Aufst. der 22. Änd. des F-Plan und des B-Plan Nr. 36 der Gem. Friedrichskoog; hier: Planungsanzeige gemäß § 11 LaplaG; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Bau

Anlagen: LaPla StN_Friedrichskoog_F22Ä_B36.pdf

Guten Tag Frau Jörs

Auf diesem Wege sende ich Ihnen heute die landesplanerische Stellungnahme zu dem o.a.

Planungsvorhaben der Gemeinde Friedrichskoog als pdf-Datei.

Die landesplanerische Stellungnahme wird nur per E-Mail versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Dickow



Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
- Landesplanung -
IV 602

Düsternbrooker Weg 104

24105 Kiel

T +49 431 988-1832

F +49 431 988614-1832

astrid.dickow@im.landsh.de

www.schleswig-holstein.de

Von: Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>

Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 10:22

An: Domin, Beate (Innenministerium) <beate.domin@im.landsh.de>

Betreff: Posteingang per E-Mail WG: [EXTERN] Aufst. der 22. Änd. des F-Plan und des B-Plan Nr. 36 der Gem. Friedrichskoog; hier: Planungsanzeige gemäß § 11 LaplaG; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Bau

Von: Gudrun Jörs <Gudrun.Joers@amt-marne-nordsee.de>

Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 10:01

An: Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>; Lyko, Hannes (Kreis Dithmarschen) <Hannes.Lyko@dithmarschen.de>; Bauleitplanung (Innenministerium) <bauleitplanung@im.landsh.de>; Bauleitplanung, NLIZ (LBV.SH) <NLIZ.Bauleitplanung@lbv-sh.landsh.de>; Poststelle, Itzehoe (LfU) <Itzehoe.Poststelle@lfu.landsh.de>; Poststelle, Flintbek (LLnL) <Poststelle.Flintbek@llnl.landsh.de>; Braeger2, Enno (LfU) <Enno.Braeger@lfu.landsh.de>; alsh <alsh@alsh.landsh.de>; Denkmalamt, (Landesamt für Denkmalpflege) <Denkmalamt@ld.landsh.de>; 'bauleitplanung@flensburg.ihk.de' <bauleitplanung@flensburg.ihk.de>; 's.jung@hwk-flensburg.de' <s.jung@hwk-flensburg.de>; Bundespolizei (bpold.badbramstedt.sb34@polizei.bund.de)

<bpold.badbramstedt.sb34@polizei.bund.de>; Poststelle, Zentrale (LVerGeo SH)
<Poststelle@LVerGeo.landsh.de>; 'taugustin@lksh.de' <taugustin@lksh.de>; Husum, PoststelleLKN (LKN.SH) <Poststelle.Husum@lkn.landsh.de>; 'wsa-elbe-nordsee@wsa.bund.de' <wsa-elbe-nordsee@wsa.bund.de>; 'info@dhsv-dithmarschen.de' <info@dhsv-dithmarschen.de>; 'poststelle-itzehoe@lbv.landsh.de' <poststelle-itzehoe@lbv.landsh.de>; 'poststelle@bnetza.de' <poststelle@bnetza.de>; 'richtfunk-trassenauskuft-dttgmbh@telekom.de' <richtfunk-trassenauskuft-dttgmbh@telekom.de>; 'bauleitplanung@ericsson.com' <bauleitplanung@ericsson.com>; 'dataportdigitalfunkauskuftbossh@dataport.de' <dataportdigitalfunkauskuftbossh@dataport.de>; 'BAIUDBwToeB@bundeswehr.org' <BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>; 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de>; 'info@breitband-suedermarsch.de' <info@breitband-suedermarsch.de>; 'info@tng.de' <info@tng.de>; 'poststelle.hza-itzehoe@zoll.bund.de' <poststelle.hza-itzehoe@zoll.bund.de>; 'Krüger, Holger' <holger.krueger@sh-netz.com>; 'SHNG_Netzcenter_Meldorf@sh-netz.com' <SHNG_Netzcenter_Meldorf@sh-netz.com>; 'info@wv-suederdithmarschen.de' <info@wv-suederdithmarschen.de>; 'roettger@wv-suederdithmarschen.de' <roettger@wv-suederdithmarschen.de>; 'info@sawg.de' <info@sawg.de>; 'K.Deutschmann@awd-online.de' <K.Deutschmann@awd-online.de>; Peter Sassenroth <psassenroth@aol.com>; 'info@nabu-sh.de' <info@nabu-sh.de>; 'bund-sh@bund-sh.de' <bund-sh@bund-sh.de>; 'AG-29@LNV-SH.de' <AG-29@LNV-SH.de>

Betreff: [EXTERN] Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 36 der Gemeinde Friedrichskoog; hier: Planungsanzeige gemäß § 11 LaplaG; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauG...

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedrichskoog hat in ihrer Sitzung am 19.04.2021 beschlossen, die 22. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Friedrichskoog aufzustellen.

Die Gemeinde Friedrichskoog beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 36 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der erforderlichen 22. Änderung des Flächennutzungsplans. Nähere Informationen zu der beabsichtigten Planung entnehmen Sie bitte der Anlage bzw. der Veröffentlichung im Serviceportal Schleswig-Holstein: <https://www.bob-sh.de/>.

Ich möchte Sie mit den anliegenden Unterlagen um eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, bis zum **17.03.2023** bitten.

Sollte bis zum o. g. Zeitpunkt keine Stellungnahme eingehen, geht die Gemeinde Friedrichskoog davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden bzw. bereits hinreichend berücksichtigt sind.

Anlagen:

Planzeichnungen
Begründungen
TÖB-Liste

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gudrun Jörs

Amt Marne-Nordsee
Der Amtsvorsteher
Fachbereich 3
Stadt- u. Regionalentwicklung, Bauleitplanung



Telefon: 04851-9596-48

Fax: 04851-9596-39

E-Mail: gudrun.joers@amt-marne-nordsee.de

Alter Kirchhof 4-5, 25709 Marne

Besuchen Sie das Amt Marne-Nordsee im Internet unter:

www.amt-marne-nordsee.de

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Amtsvorsteher des Amtes
Marne-Nordsee
Fachbereich 3
Stadt- u. Regionalentwicklung, Bauleitplanung
Alter Kirchhof 4-5
25709 Marne

gudrun.joers@amt-marne-nordsee.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.02.2023
Mein Zeichen: IV 602-14563/2023
Meine Nachricht vom: /

Astrid Dickow
astrid.dickow@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1832
Telefax: +49 431 988614-1832

13. März 2023

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Dithmarschen
FD Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung
Stettiner Straße 30
25746 Heide

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 Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **22. Änderung des Flächennutzungsplans und**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36**

der Gemeinde Friedrichskoog

hier: Planungsanzeige gemäß §11 Abs. 1 LaPlaG und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Jörs,

mit Schreiben vom 10.02.2023 haben Sie uns über die von der Gemeinde Friedrichskoog geplante 22. Änderung des Flächennutzungsplans und die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 informiert und Planungsunterlagen vorgelegt.

Planungsziel für die ca. 2,2 ha große Fläche ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Darstellung einer Wohnbaufläche bzw. für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit 29 Baugrundstücken.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. 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 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).

Die Gemeinde Friedrichskoog ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken.

Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Gemäß Kapitel 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021 sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden.

In einer **Innenentwicklungspotenzial- und Alternativenprüfung** ist daher von der Gemeinde aufzuzeigen, welche Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind und zuerst genutzt werden sollten sowie welche Flächen alternativ im Außenbereich zur Verfügung stehen könnten bzw. welche Gründe bei diesen gegen eine Nutzung sprechen. Die Gemeinde hat laut Begründung 2016 eine Innenentwicklungsanalyse durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass alle Innenentwicklungspotenziale entweder inzwischen genutzt wurden oder weiterhin nicht zur Verfügung stehen. Zudem hat die Gemeinde im Zuge dieser Planung mehrere Alternativstandorte im Anschluss an den Siedlungsbereich geprüft, mit dem Ergebnis, dass nur die angestrebte Fläche derzeit zur Verfügung steht. Aus Sicht der Landesplanung handelt es sich bei dieser Fläche um eine Abrundung des Siedlungsbereichs.

Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung unterliegen dem **wohnbaulichen Entwicklungsrahmen**, der für ländliche Räume eine Wohnbauentwicklung von maximal +10% im Zeitraum von 2022 bis 2036 vorsieht (Kapitel 3.6.1 Ziff. 3 LEP-VO 2021).

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde bemisst sich auf der Grundlage der vorhandenen Wohneinheiten (WE) zum Stichtag 31.12.2020. Zu diesem Zeitpunkt verzeichnete die Gemeinde Friedrichskoog laut amtlicher Statistik 1.919 WE. Gemäß Begründung zu Kapitel 6.3.1 Absatz 3 LEP-VO 2021 bezieht sich der Entwicklungsrahmen auf Dauerwohnungen. Ferien- und Zweitwohnungen sind daher insbesondere in Tourismusgemeinden und in Gemeinden mit Wochenendhausgebieten aus dem Wohnungsbestand und den Baufertigstellungen herauszurechnen. Laut Aussage in der Begründung zu diesen Planungen ist in Friedrichskoog derzeit von 1.340 Ferienwohnungen auszugehen. Es verbleiben somit 579 Dauerwohnungen. Das entspricht

einem maximalen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 58 WE, die bis 2036 neu gebaut werden dürfen.

Vom Entwicklungsrahmen abzuziehen sind Wohnbaupotenziale auf noch nicht bebauten Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach §30 BauGB sowie alle WE, die auf Flächen entstehen können, auf denen gemäß § 34 BauGB Baurecht besteht (3.9 Ziff. 4 LEP-VO 2021).

Die Gemeinde rechnet nach eigener Aussage im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 36 mit etwa 32 Wohneinheiten. Damit wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen voraussichtlich nicht überschritten.

Die Fläche liegt gemäß LEP-VO 2021 in einem **Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung**, sowie gemäß RPI IV in einem **Ordnungsraum für Tourismus und Erholung**. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll entsprechen Kapitel 4.7.1 Absatz 3 LEP-VO 2021 dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Gemäß Kapitel 6.6 Absatz 2 LEP-VO 2021 liegt die Fläche in einem **Hochwasserrisikogebiet** an der Küste, das durch Landesschutzdeiche und Anlagen mit vergleichbarem Schutzstandard ausreichend geschützt ist. In diesen sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Erfordernisse der Risikovorsorge gegen Überflutungen und die Belange des Küstenschutzes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen besonders berücksichtigt werden.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Friedrichskoog **keine Bedenken** bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

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** sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.

gez. Astrid Dickow