

Von: astrid.dickow@im.landsh.de

Gesendet: 15.05.2023 10:26

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: [EXTERN] 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedrichskoog und Aufstellung der vorhabenbezogenen 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10a, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 der Gem

Anlagen: LaPla_StN_Friedrichskoog_F23Ä_B10aÄ11_B37_B38.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: Mittwoch, 29. März 2023 15:17

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

Betreff: WG: [EXTERN] 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedrichskoog und Aufstellung der vorhabenbezogenen 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10a, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 der Gem

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

Gesendet: Mittwoch, 29. März 2023 14:39

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>; Eisfelder, Bettina (WiMi) <Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de>; 'poststelle-flintbek@lInl.landsh.de' <poststelle-flintbek@lInl.landsh.de>; Braeger, Enno (LfU)

<Enno.Braeger@lfu.landsh.de>; 'bauleitplanung@gmsh.de' <bauleitplanung@gmsh.de>; 'poststelle-hannover@lBeg.niedersachsen.de' <poststelle-hannover@lBeg.niedersachsen.de>; 'vermessung-wietze@wintershaldea.com' <vermessung-wietze@wintershaldea.com>; 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>; 'Bpol.badbramstedt.sb34@polizei.bund.de'
<Bpol.badbramstedt.sb34@polizei.bund.de>; 'gabriele.graupner@polizei.bund.de'
<gabriele.graupner@polizei.bund.de>; Poststelle, Zentrale (LVermGeo SH)
<Poststelle@LVermGeo.landsh.de>; 'taugustin@lksh.de' <taugustin@lksh.de>; Husum, Poststelle
(LKN.SH) <Poststelle.Husum@lkn.landsh.de>; 'info@dhsv-dithmarschen.de' <info@dhsv-dithmarschen.de>; 'poststelle_IZ@lbv-sh.landsh.de' <poststelle_IZ@lbv-sh.landsh.de>; Wilckens,
Sebastian (WiMi) <Sebastian.Wilckens@wimi.landsh.de>; 'info@friedrichskoog.de'
<info@friedrichskoog.de>; '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>; 'holger.krueger@sh-netz.com' <holger.krueger@sh-netz.com>;
'leitungsauskunft@sh-netz.com' <leitungsauskunft@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>; Peter Sassenroth <psassenroth@aol.com>;
'info@feuerwehr-friedrichskoog.de' <info@feuerwehr-friedrichskoog.de>; 'bund-sh@bund-sh.de'
<bund-sh@bund-sh.de>; 'AG-29@LNV-SH.de' <AG-29@LNV-SH.de>

Betreff: [EXTERN] 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedrichskoog und Aufstellung der vorhabenbezogenen 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10a, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 der Geme...

Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedrichskoog für die Plangebiete:

Plangebiet 23.1: „Grundstück Koogstraße 143, Friedrichskoog, Kleiner Campingplatz „Zur Spitze“

Plangebiet 23.2: „Grundstück Süderdeich 1, Friedrichskoog, Campingplatz Swienskopp“

Plangebiet 23.3: „Grundstück Süderdeich 4, Friedrichskoog, Camping am Nordseedeich“

Plangebiet 23.4 „Grundstück im Altfelder Koog, Gemarkung Dieksanderkoog, Flur 2, Flurstück 213, Treibselzwischenlager des Landesamtes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein“

Plangebiet 23.5: „Grundstück Elbdeich 2, Friedrichskoog, Wohnmobilstellplatz VANDalusian (ehemals BULLIVAN) am Elbdeich“

Zeitgleich erfolgt die Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen:
für das Plangebiet 23.1: Aufstellung der 11. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 a der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „Grundstück Koogstraße 143, Friedrichskoog, Kleiner Campingplatz Zur Spitze“

für das Plangebiet 23.3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „Grundstück Süderdeich 4, Friedrichskoog, Camping am Nordseedeich“

für das Plangebiet 23.5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „Grundstück Elbdeich 2, Friedrichskoog, Wohnmobilstellplatz VANDalusian (ehemals BULLIVAN) am Elbdeich“

Hier: Planungsanzeige nach § 11 LaplaG, frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedrichskoog hat in ihrer Sitzung am 24.05.2022 beschlossen, die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friedrichskoog aufzustellen.

Für die Plangebiete 23.1, 23.3 und 23.5 hat die Gemeinde Friedrichskoog zudem beschlossen, vorhabenbezogenen Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen aufzustellen:

- 11. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 a der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „Grundstück Koogstraße 143, Friedrichskoog, Kleiner Campingplatz Zur Spitze“

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „Grundstück Süderdeich 4, Friedrichskoog, Camping am Nordseedeich“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „Grundstück Elbdeich 2, Friedrichskoog, Wohnmobilstellplatz VANDalusian (ehemals BULLIVAN) am Elbdeich“

Diese vorhabenbezogenen Bebauungspläne haben als Planungsziel die Legalisierung der s.g. „Kleinstcampingplätze“.

Für die Plangebiete 23.2 und 23.5 wird der Flächennutzungsplan den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Nähere Informationen zu den beabsichtigten Planungen entnehmen Sie bitte dem Webbrowser des Amtes Marne-Nordsee : <http://download-bauamt.amt-marne-nordsee.de> bzw. der Veröffentlichung im Serviceportal Schleswig-Holstein: <https://www.bob-sh.de/>.

Um die Unterlagen im Webbrowser herunterzuladen, müssen Sie sich auf der Webseite anmelden:

Benutzer: download

Passwort: Download20!

Die Aufstellung der o.g. Bauleitpläne wird hiermit gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG angezeigt.

Ich möchte Sie mit diesen 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 **12.05.2023** 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. hinreichend berücksichtigt sind.

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: 29.03.2023
Mein Zeichen: IV 602-35226/2023
Meine Nachricht vom: /

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

15. Mai 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)

- **23. Änderung des Flächennutzungsplanes,**
- **11. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10a,**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 und**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38**

der Gemeinde Friedrichskoog

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

Sehr geehrte Frau Jörs,

mit Schreiben vom 29. 03 2023 haben Sie uns über die von der Gemeinde Friedrichskoog geplante 23. Änderung des Flächennutzungsplans, die geplante 11. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10a, die geplante Aufstellung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 und die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 informiert und Planunterlagen vorgelegt.

Die Planung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus 5 Teilflächen:

- Teilgebiet 1 (0,2 ha): Sondergebiet – Campingplatz an der Koogstraße, Campingplatz „Zur Spitze“, gleichzeitig 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 10a; (5 Stellplätze), der gültige F-Plan stellt die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Kurgebiet“ dar
- Teilgebiet 2 (2,5 ha): Sondergebiet – Campingplatz an der Straße Süderdeich, Campingplatz „Swienskopp“; (70 Dauercampingplätzen und ca. 20 Stellplätzen für Kurzzeitcamper); der gültige F-Plan stellt die Fläche überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz dar
- Teilgebiet 3 (0,3 ha): Sondergebiet – Campingplatz an der Straße Süderdeich, Campingplatz „Camping am Nordseedeich“; gleichzeitig Bebauungsplan Nr. 37; (5 Stellplätze); der gültige F-Plan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar
- Teilgebiet 4 (4,7 ha): Fläche für Ablagerungen, Zweckbestimmung Treibselzwischenlager; der gültige F-Plan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar
- Teilgebiet 5 (1,1 ha): Sondergebiet – Campingplatz an der Straße Elbdeich, Wohnmobilstellplatz „VANdalousian“ (ehemals BULLIVIAN); gleichzeitig Bebauungsplan Nr. 38; (5 Stellplätze); der gültige F-Plan stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar

Die Teilflächen 1, 3 und 5 werden bereits seit längerer Zeit als Campingplatz bzw. Wohnmobilstellplatz genutzt. Da sich diese Nutzung auf nur wenige Stellplätze beschränkt, war eine planungsrechtliche Absicherung dieser Nutzung durch einen Bebauungsplan und eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes bisher nicht notwendig.

Aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen ist nun die planungs- und baurechtliche Absicherung dieser Nutzung durch einen Bebauungsplan notwendig. Eine Erweiterung der bestehenden Nutzung ist nicht vorgesehen.

Die Teilfläche 2 ist bereits als Grünfläche – Zeltplatz dargestellt, die Darstellung im F-Plan soll an den baulichen Bestand angepasst werden.

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).

Laut LEP-VO 2021 liegen die Flächen in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Der RPI IV stellt die Flächen als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar.

Gemäß Kapitel 4.7.1 Absatz 3 des LEP 2021 soll in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebots beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben.

Gemäß Kapitel 4.7.3 Absatz 6 sollen bei neuen Camping- und Wochenendplätzen sowie bei Erweiterungen bestehender Plätze in nennenswertem Umfang, in Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung in überwiegendem Umfang, Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden.

Bei der o.g. Planung handelt es sich – bis auf Teilfläche 4 - um eine Bestandsüberplanung. Weder die vorhandenen Gebäude noch die Stellplätze sollen erweitert werden. Auf den Stellplätzen sind weiterhin nur Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und andere bewegliche Unterkünfte zulässig.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen 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** werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Die Gemeinde beabsichtigt mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mehrere Teilbereiche planungsrechtlich als Sondergebiete gemäß §10 BauNBO mit der Zweckbestimmung Campingplatz darzustellen. Insbesondere die Standorte 23.3 und 23.5 liegen jedoch weit isoliert im Außenbereich und sind daher aus städtebaulicher Sicht kritisch zu bewerten.

Die Planung hat gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Bei der Überplanung einer Außenbereichsfläche sind vorab verschiedene Alternativflächen und ggf. vorhandene Innenentwicklungspotentiale unter städtebaulichen Gesichtspunkten ergebnisoffen zu prüfen. Die untersuchten Flächen sind zu bewerten und es ist zu begründen, aus welchen Gründen bestimmte Flächen geeignet bzw. ungeeignet sind. Hierbei ist der Schutz des Außenbereichs vor Zersiedlung und der Vorrang der Innenentwicklung zu berücksichtigen.

In der Begründung ist in dem Kapitel Standortwahl zwar das besondere Erfordernis an die Standortbegründung erkannt worden (vgl. S. 15), es wird jedoch nicht erkenntlich, dass die Gemeinde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt hat. Die Begründung ist dementsprechend zu überarbeiten und die Standortwahl städtebaulich zu begründen.

Zudem beabsichtigt die Gemeinden die beiden Flächen verbindlich mit den Bebauungsplänen 37 und 38 zu überplanen. Aus den vorliegenden Entwürfen wird erkenntlich, dass in der Planzeichnung eine Fläche als „(A) - Besondere Festsetzung“ vorgesehen ist. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind hier max. zwei Wohnungen oder Ferienwohnungen zulässig. Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass in einem Sondergebiet nach §10 BauNVO nur Nutzungen zulässig sind, die der Erholung dienen. Eine Wohnnutzung ist daher grundsätzlich nicht zulässig.

Ein Sondergebiet gemäß §10 BauNVO mit der Zweckbestimmung `Campingplatz` dient außerdem dem vorübergehenden Wohnen zu Erholungszwecken - und zwar in mobilen Unterkünften zum Zweck der Erholung vor allem unmittelbar im Freien. Wesentliches Merkmal von Campingplätzen ist die Abgrenzung zu Wochenendhaus- und Ferienhausgebieten und somit nur die Zulassung mobiler Unterkünfte. (vgl. EZB zu BauNVO § 10 Rnr. 33). Aus diesem Grund sind auch die alternativ vorgesehenen Ferienwohnungen nicht zulässig.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB). Seiner Funktion als einer der zentralen Teile der Begründung kann der Umweltbericht nur dann nachkommen, wenn er in die Begründung rechtsformal integriert ist. Ein Beifügen als Anlage würde dieser Bedeutung, die durch das Postulat, das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung sei in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 BauGB), betont wird, nicht gerecht werden. Die Umweltberichte sind daher in die jeweilige Begründung zu integrieren (zwischen Überschrift „Begründung“ und der Unterschrift der Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters).

gez. Astrid Dickow