

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

Landesplanungsbehörde

Planungsbüro Springer  
Landschaftsarchitektur & Ortsplanung  
Alte Landstraße 7  
24866 Busdorf

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: IV 6211 - 18982/2020  
Meine Nachricht vom: /

Fin Kretzschmar  
Fin.Kretzschmar@im.landsh.de  
Telefon: +49 431 988-1714  
Telefax: +49 431 988-6

30.04.2020

**nachrichtlich:**

Amt Hüttener Berge  
Der Amtsdirektor  
Mühlenstraße 8  
24361 Groß Wittensee

Mit einer Kopie für die Gemeinde **Owschlag**

d.d. Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde  
→ Fachdienst Regionalentwicklung  
Kaiserstraße 8  
24768 Rendsburg

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration  
→ Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 20. Mai 2019 (GVObI. Schl.-H. S. 98)**

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Owschlag**

Mit Schreiben vom 19.03.2020 informieren Sie über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Owschlag. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Er-

weiterung des bestehenden Gewerbegebietes Owschlag. Zusätzlich ist die planungsrechtliche Absicherung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes sowie einer Maßnahmenfläche geplant. Der Plangeltungsbereich ist ca. 15,07 ha groß und befindet sich südlich der Straße „An der Landstraße“. Der Flächennutzungsplan stellt die nördliche Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Zusatz „Erwerbsgartenbau“ und die südliche Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch die Planung sollen im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen (11 ha) und ein sonstiges Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“ (ca. 3,7 ha) dargestellt werden. Parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan Nr. 24 aufgestellt werden. Hierdurch soll das Sondergebiet „Garten- und Landschaftsbau“ sowie die nicht mehr benötigten Pflanzenanbauflächen und die südliche Koppel als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 ist jedoch kleiner (ca. 2,35 ha) als die Fläche für die Flächennutzungsplanänderung. Die westlichen Flächen sollen zu einem späteren Zeitpunkt mit einem weiteren Bebauungsplan überplant werden.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181)

Nach dem Regionalplan III ist die Gemeinde Owschlag ein ländlicher Zentralort und gehört damit zu den Siedlungsschwerpunkten. Der Plangeltungsbereich befindet sich jedoch außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.

Nach Ziffer 3.7. Abs. 2 LEP-Entwurf 2018 sind Flächen für Gewerbe und Industrie vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten auszuweisen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind. Der vorgelegte Plangeltungsbereich liegt zwischen zwei bereits bestehenden Gewerbegebieten. Zusätzlich befindet sich der Standort in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsgefüge. Trotzdem sollten in den Planunterlagen konkretere Aussagen zu den Standortalternativen zu finden sein.

Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Gewerbegebiet „Kamp“ bereits vollständig erschlossen und bebaut ist. Außerdem soll der Bebauungsplan Nr. 22 der Entwicklung der bereits vorhandenen Unternehmen dienen.

Trotzdem werden mehr Aussagen zum gewerblichen Bedarf für eine Flächenausweisung dieser Größe für erforderlich gehalten. Darüber hinaus wird im Anlehnung an Ziffer 6.5.4 des Regionalplans III um Beteiligung des benachbarten Unterzentrums Kropp gebeten.

Die Ansiedlung von reinen Einzelhandelbetrieben ist nach den Planunterlagen an diesem Standort nicht erwünscht und wird daher ausgeschlossen. Dies ist auch in Festsetzungen des Bebauungsplanes zu finden. Es wird begrüßt, dass der Bebauungsplan im Gewerbegebiet den Ausschluss von betriebsbedingtem Wohnen vorsieht.

Bezüglich der geplanten Darstellung bzw. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Garten- und Landschaftsbau“ ist im Hinblick darauf, dass Bestandteil des dort bestehenden Betriebes ‚Folker Max Bech - Bech Gartenbaubetrieb, Feldstraße 99, laut Internetauftritt des Unternehmens neben Garten- und Landschaftsbau sowie Baumschule offenbar auch ein großflächiges „Gartencenter“ mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einem großen Warenangebot für Haus und Garten ist („praktische Dinge für den Garten, Pflanzen, Geschenkideen und Wohnaccessoires“) sowohl die Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“ als auch der Katalog der planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.2.1 („Gebäude und Freiflächen zur Pflanzenaufzucht und –verkauf“) zu überprüfen:

- Ergänzung der Zweckbestimmung: „Garten- und Landschaftsbau“ um den Einzelhandelsanteil. Im vorliegenden Fall käme z. B. die Ergänzung der Zweckbestimmung um „Pflanzenhandel“ in Betracht, soweit neben Pflanzen und Zubehör keine weiteren „klassischen“ Bau- und Gartenmarktartikel wie Gartenhäuser, Gartenteiche und -zubehör, motorbetriebene Geräte (z. B. Rasenmäher und -trimmern, Vertikutierern, Heckenscheren, Laubsaugern), Grill und –zubehör oder Gartenspielgeräte (Schaukeln, Rutschen, Wippen) angeboten werden. Ansonsten käme z. B. die Ergänzung der Zweckbestimmung um „Gartenmarkt“ in Betracht.
- Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche in Gebäuden und auf Freiflächen.
- Festsetzung des zulässigen Kern-Sortiments (z. B. eigenproduzierte und zugekaufte Pflanzen für innen und außen sowie das damit zusammenhängende Zubehör; Geschenkartikel, Wohn- und Gartenaccessoires); ggf. ist auch die Festsetzung von Geschenkartikeln, Wohn- und Gartenaccessoires als zulässiges Randsortiment auf einer Verkaufsfläche von xxx m<sup>2</sup> vorzunehmen.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Neben der Konkretisierung der Darstellung bzw. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Garten- und Landschaftsbau“ in Bezug auf das bestehende „Gartencenter“ sollten aber noch erweiterte Aussagen zum Bedarf und zu Standortalternativen bezüglich des geplanten Gewerbegebietes getroffen werden. Eine abschließende Stellungnahme stelle ich bis dahin zurück.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze 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.

gez. Kretzschmar

( Fin Kretzschmar )