



EP-032076



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

Landesplanungsbehörde

Planungsbüro Springer
Alte Landstraße 7
24866 Busdorf

Ihr Zeichen: fs 1991
Ihre Nachricht vom: 28.03.2019
Mein Zeichen: IV 625 – 504 – B33 neu
Meine Nachricht vom:

Gesehen und weitergeleitet
28.03.2019
Kreishaus Nordfriesland
Bau- u. Umweltamt
Verwaltungsabteilung

Joachim Springer
Tel. 0431 988-2833
Telefax 0431 988-2834

17.07.2019

nachrichtlich:

Amtsleiter
des Amtes Mittleres Nordfriesland
→ Bauabteilung
Theodor-Storm-Straße 2
25821 Bredstedt
d.d. Landrat des Kreises Nordfriesland

mit einer Kopie
für die Stadt
Bredstedt

Landrat des Kreises Nordfriesland
→ Fachdienst Bauen und Planen
Marktstraße 6
25813 Husum

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,
Umwelt, Natur und Digitalisierung
→ Abteilung Naturschutz und Forstwirtschaft (V 534)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungs-gesetzes vom 20. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 98);

- **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Bredstedt**
 1. Ihr Schreiben vom 28.03.2019 (Information über die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zugleich Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG)
 2. Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 30.04.2019

Die Stadt Bredstedt plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet südlich der Flensburger Straße“ für den nordöstlich der Ortslage Bredstedt, südlich der Flensburger Straße (L 12) und östlich vom ‚Norderfeldweg‘ gelegenen, insgesamt ca.

6,7 ha umfassenden Bereich.

Wesentliches Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Bredstedt zu schaffen. Dazu soll der v.g. Bereich im Wesentlichen als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Außerdem sind Verkehrsflächen sowie eine Fläche für das westlich vom ‚Norderfeldweg‘ bereits vorhandene Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Die Planung wird aus der seit dem 10.07.2013 wirksamen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt entwickelt.

Der für weite Teile des Plangebietes existierende, seit dem 05.06.2014 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 (seinerzeit war die Ansiedlung eines Unternehmens aus der Landmaschinenbranche vorgesehen) kann nicht mehr umgesetzt werden und wird mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes aufgehoben.

Zu diesem Planungsansatz der Stadt Bredstedt nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung 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*), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (**LEP-Entwurf 2018**; 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. 2018 Seite 1181*) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (**RPI V**; *Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*).

Von besonderer Bedeutung ist zunächst, dass die Stadt Bredstedt gemäß § 2 der 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*), als **Unterzentrum** eingestuft. Daher gehört die Stadt Bredstedt zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung; insoweit stellt sie aus landes- und regionalplanerischer Sicht einen geeigneten Standort für u.a. die gewerbliche Entwicklung dar.

Vor diesem Hintergrund kann ich bestätigen, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das oben umrissene Planungsvorhaben der Stadt Bredstedt bestehen. Insbesondere stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet südlich der Flensburger Straße“ der Stadt Bredstedt Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Auf folgende Aspekte weise ich für die weitere Planbearbeitung hin:

- Aus raumordnerischer Sicht wird ausdrücklich begrüßt, dass im Bebauungsplan textliche Festsetzungen zum Ausschluss bzw. zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Gewerbegebiet vorgesehen sind. Den in Ziffer 2.8 LEP bzw. Ziffer 3.10 LEP-Entwurf 2018 dargelegten Zielen der Raumordnung wird damit hinreichend Rechnung getragen.
- Bedenken bestehen allerdings gegen die textliche Festsetzung Nr. 1.1, wonach im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig sein sollen, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Dazu ist anzumerken, dass (auch betriebsbezogene) Wohnnutzungen

im Gewerbegebiet grundsätzlich kritisch gesehen werden. In Gewerbegebieten sollte auf Wohnnutzungen generell verzichtet werden, um spätere Konfliktlagen und damit einhergehende Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen zu vermeiden. Daher sollte auch im vorliegenden Fall geprüft werden, ob durch eine textliche Festsetzung die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen auszuschließen sind.

- Abschließend bitte ich, die in der Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 30.04.2019 aufgezeigten Aspekte im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

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 weiteren Anmerkungen erforderlich.

Freundliche Grüße

