

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

Landesplanung

Gemeinde Kropp - Der Bürgermeister
Für die Gemeinde Börm
Fachbereich Bauwesen
Am Markt 10
24848 Kropp

nur per Mail an: d.hansen@amt-ks.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 23.10.2023
Mein Zeichen: IV 626
Meine Nachricht vom: /

Johannes Pick
johannes.pick@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1853

18. Dezember 2023

nachrichtlich:

Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat
Kreisentwicklung, Bau und Umwelt
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

nur per Mail an: pit.kortuem@schleswig-flensburg.de

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

im Hause

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVBl. Schl.-H. S. 808);

- **Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Börm, Kreis Schleswig-Flensburg**
- **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Ihre E-Mail vom 23.10.2023**
- **Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 30.11.2023**

Mit E-Mail vom 23.10.2023 informieren Sie über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Börm. Wesentliches Planungsziel des Flächennutzungsplanes ist es, das gesamte Gemeindegebiet zu überplanen und die sich aus der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Dabei sollen u. a.

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen sowie ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landmaschinen und Landhandel dargestellt werden. Darüber hinaus sind Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Kindertagesstätte sowie Grünflächen für den Friedhof und den Sportplatz vorgesehen. Bisher bestehen für die Gemeinde zwei selbstständige Bebauungspläne Nr. 1 (Allgemeines Wohngebiet, nördlich und südlich des *Meiereiweges*) und Nr. 2 (SO Landmaschinen und Landhandel, südlich der *Dorfstraße*, westlich *Meerweg*).

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Börm wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, *GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409*) – **LEP-Fortschreibung 2021** – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V**. Darüber hinaus sind die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 739*) – **LEP Wind** – sowie die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) vom 29.12.2020 (Regionalplan I-Teilaufstellung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 1082*) – **RPI Wind** – maßgeblich.

Zur vorliegenden Planung wurde bereits anlässlich der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG mit Schreiben vom 17.04.2023 seitens der Landesplanung aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen. Im Rahmen dessen wurden Hinweise und Bedenken bezüglich der Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen geäußert. Anhand der aktualisierten Planunterlagen nehme ich nun wie folgt Stellung:

Wohnbauflächen

Da die Gemeinde Börm keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt und ihr auch keine besondere Funktion gemäß Ziffer 6.2 RPI V zugewiesen ist, gilt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gemäß Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Damit steht der Gemeinde ein Entwicklungsrahmen in Höhe von 37 Wohneinheiten (WE) im Zeitraum bis 2036 zur Verfügung, von dem anzurechnende Baufertigstellungen aus 2022 (8 WE) sowie Innenentwicklungsmöglichkeiten (6 WE) abzuziehen sind. Damit verbleibt für die Gemeinde ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen in Höhe von 23 WE.

Aus den aktuellen Planunterlagen geht hervor, dass die Gemeinde eine zusätzliche Wohnbaufläche für die weitere Entwicklung darstellen möchte. Diese befindet sich östlich des *Itisweges* und südlich der *Koogstraße* mit ca. 1,6 ha. Die Gemeinde geht davon aus, dass hier bis zu 15 Baugrundstücke und entsprechend 18 Wohneinheiten umgesetzt werden könnten.

Gemischte Bauflächen

Aus den nun vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass die Gemeinde die Ausweisung von gemischten Bauflächen an den baulichen Bestand bzw. im Ortsteil Börm an die bestehende Innenbereichssatzung angepasst hat.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken bestehen diesbezüglich keine.

Gegenüber dem Vorentwurf wird die Fläche E6 im Ortsteil Neu-Börm nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als gemischte Baufläche dargestellt. Die Ausdehnung Richtung Süden wurde aufgrund des zum Vorranggebiet Windenergienutzung einzuhaltenden Abstandes reduziert. Die Gemeinde geht davon aus, dass zusätzlich zu den Baulücken weitere vier Grundstücke mit fünf Wohneinheiten entstehen können.

Insgesamt werden mit den beiden neuen Bauflächen weitere 23 Wohneinheiten ermöglicht. Damit fügen sich die geplanten Wohnbauflächen in den aktuellen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein, Ziele der Raumordnung stehen somit nicht mehr entgegen.

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 für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- Aus der Planbegründung und den dortigen Ausführungen zur Standortalternativenprüfung geht nicht hervor, aus welchen städtebaulichen Gründen die Gemeinde sich für die Fläche E2 in der Ortslage Börm entschieden hat und welche Gründe dazu geführt haben, andere Flächen aus der wohnbaulichen Entwicklungsabsicht (vorerst) auszuschließen. Um die Rechtssicherheit des Plans zu sichern, sollte jedenfalls mithilfe einer nachvollziehbaren ergebnisoffenen **Standortalternativenprüfung** in der Begründung erläutert werden, warum sich die Gemeinde für den ausgewählten Standort entschieden hat und alternative Flächen nicht bevorzugt entwickelt werden.
- Die Gemeinde sollte prüfen, ob die Wohnbauflächendarstellung östlich des Sondergebietes Landmaschinen und Landhandels tatsächlich erforderlich ist. Das bestehende Wohnhaus hat auch ohne Bauflächendarstellung seinen Bestandschutz und eine künftige weitergehende wohnbauliche Entwicklung wäre an diesem Standort städtebaulich nicht sinnvoll. Aus diesem Grund kann das Erfordernis der Wohnbauflächendarstellung nicht nachvollzogen werden.
- In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass in der Planbegründung (u.a. Kapitel 3.1.4.1) noch auf eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche E6 in der Ortslage Neubörm verwiesen wird, welche nach vorliegendem Planentwurf entfallen ist bzw. in deutlich geringerem Umfang mit einer gemischten Bauflächendarstellung belegt wurde. Um Überprüfung und ggf. Berichtigung wird gebeten.

gez. Johannes Pick