

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

Büro OLAF
Planungsbüro
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt

nur per Mail an: m.maeurer@olaf.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 03.06.2025
Mein Zeichen: IV 624
Meine Nachricht vom: /

Sebastian Kraft
sebastian.kraft@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988 - 3341

21.07.2025

nachrichtlich:

Bürgermeisterin der Stadt Tönning
Fachdienst Bauen, Bauleitplanung

nur per Mail an: stadtverwaltung@toenning.de

Landrat des Kreises Nordfriesland
Fachdienst Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung

nur per Mail an: planung@nordfriesland.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 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405);

- **27. Änderung des Flächennutzungsplans und**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Tönning**
- **frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 03.06.2025 wird über die o. g. Planung der Stadt Tönning informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für

die Erweiterung des Haupt- und Werkstattgebäudes des vorhandenen Naturzentrums Katinger Watt. Dafür ist die Darstellung bzw. Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Naturzentrum“ vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der L305 sowie nördlich und westlich der Straße „Katingsiel“ weit abgesetzt der Hauptortslage im Südwesten des Gemeindegebiets. Der ca. 0,17 ha große Geltungsbereich wird derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

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

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), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28) – **LEP-Fortschreibung 2021-**, dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V-** sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (*Amtsbl. Schl.-H. 2025/152*). Darüber hinaus ist 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** – maßgeblich.

Grundsätzlich ist gem. Kap. 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021 darauf zu achten, dass neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftssträchtige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen. Eine Erweiterung von Siedlungssplintern soll vermieden werden. Diesem Grundsatz der Raumordnung widerspricht die Planung.

Insofern stellt sich die Frage nach einer besonderen Standortbegründung. Diese wird in der Begründung unter Nr. 1.2 und 1.4 im Wesentlichen mit der Nähe zum Schutzgebiet begründet. Dies erscheint grundsätzlich nachvollziehbar, sollte aber noch detaillierter und überzeugender ausgeführt werden.

Auch sollte im weiteren Verfahren ergänzt werden, welchen Umfang die geplante Wohnnutzung für Personen der freiwilligen Dienste einnehmen soll. Angesichts des Außenbereichsstandortes ist die Wohnnutzung auf das betrieblich zwingend erforderliche Maß zu beschränken. Die Bindung der Wohnnutzung an die Zweckbestimmung könnte ergänzend zu den Festsetzungen im Durchführungsvertrag erfolgen.

Im Ergebnis kann aus landesplanerischer Sicht festgestellt werden, dass **Bedenken** angesichts der Außenbereichslage **zurückgestellt** werden können, sofern die o. g. Punkte im weiteren Verfahren beachtet werden. Eine abschließende Stellungnahme wird im weiteren Verfahren abgegeben.

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:

Die Standortgebundenheit sollte noch detaillierter betrachtet und belegt werden um eine hinreichende Standortbegründung daraus ableiten zu können. Eine Wohnnutzung kann nur im zwingend erforderlichen Umfang erfolgen. Es sollte daher näher ausgeführt werden, warum kein Wohnraum im Ortskern angemietet werden kann und warum eine Anwesenheit vor Ort erforderlich ist. In der Begründung ist zudem von einer Wohnung die Rede, in den textlichen Festsetzungen findet sich diese Begrenzung dagegen nicht.

gez. Johannes Pick