Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Stadtbauamt
Neustadt in Holstein
Eing.: 25. Aug. 2016
Az.: 322

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Stadt Neustadt in Holstein
Der Bürgermeister
Postfach 1340
23723 Neustadt in Holstein

Stadtverwaltung
Neustadt in Holstein
Eingang 25. Aug. 2016
Amt

Ihr Zeichen: 322 CRi
Ihre Nachricht vom: 01.08.2016
Mein Zeichen: 512.113-55.32(61)
Meine Nachricht vom: /

Claudia Riemenschneider
Claudia.Riemenschneider@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-2784
Telefax: 0431 988 614-2784

23.08.2016

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Pelzerhaken am Leuchtturm nördlich der Wiesenstraße", Neustadt in Holstein

Sehr geehrter Herr Rieger,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zu oben genannten Bauleitplanverfahren.

In der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 plant die Stadt Neustadt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Meeresstrand" festzusetzen.
Innerhalb der Grünfläche sollen überbaubare Grundstücksflächen von insgesamt 350qm festgesetzt werden. Innerhalb dieser Fläche sollen Sauna, Wellnesseinrichtungen sowie Schank- und Speisewirtschaften sowie Terrassen und Balkone zulässig sein. Weiterhin sollen Nebenanlagen und ein Werbeträger ermöglicht werden.

Die geplanten Nutzungen entsprechen nicht der Zweckbestimmung „Meeresstrand", sondern stellen vielmehr touristische Nutzungen zur Strandversorgung dar.
Somit stimmen die planerischen Festsetzungen nicht mit dem geplanten Nutzungen überein.
Ich verweise hierzu auch auf die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 01.06.2016 zu diesem Thema.
Planungsrechtlich wäre daher entweder das zulässige Nutzungsspektrum zurückzunehmen, um der Zweckbestimmung „Meeresstand" gerecht zu werden oder ein Sondergebiet für das gewünschte Nutzungsspektrum festzusetzen.

Ich empfehle der Stadt Neustadt i.H. – entsprechend der Systematik im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 – die Festsetzung eines Sondergebietes mit der entsprechenden Zweckbestimmung ins Verfahren zu geben.

Ich weise darauf hin, dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nicht angewendet werden kann, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Statt einer Grünfläche „Meeresstrand" wird derzeit eine Nutzungsintensivierung hin zu Gastronomie und Wellnesseinrichtungen angestrebt.

Bezüglich der Eingriffe in das Biotop „Düne“ und das FFH-Gebiet „ Küstenlandschaft zwischen Pelzerhaken und Rettin“ verweise ich ebenfalls auf die Stellungnahme des Kreises vom 01.06.2016 und empfehle dringend die fachliche Auseinandersetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde, um Rechts- und Abwägungsfehler zu vermeiden.

Mit freundlichem Gruß

Claudia Riemenschneider

Vorab per mail an: crieger@neustadt-holstein.de

Ausschließlich per mail zur Kenntnis: j.heinrichs@kreis-oh.de; f.hillebrecht@kreis-oh.de

LandesplanungS-H@stk.landsh.de