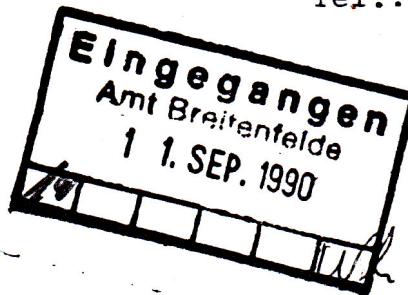


Hasso v. Wedel

2000 Hamburg 36, den 5. Sept. 1990
Gerhofstraße 2 I.
Tel.: 040 - 34 34 23

An das
Amt Breitenfelde
Herrn Retzlaff
Bostorfer Str. 1

2413 Breitenfelde



Betr.: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Retzlaff!

Sie erhalten den AV. betr. die 5. Änderung.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen:

- 1.) Die Gemeinde ist berechtigt bei dem Verwaltungsgericht Klage gegen das Land zu erheben, wenn die 5. Änderung des FlNPl abgelehnt wird.

Die Ziele der Raumordnung und Planung stehen nicht im Widerspruch zu der 5. Änderung.
Jedenfalls wäre eine Ablehnung unter Berufung auf die Raumordnung und Landesplanung rechtswidrig evtl. durch eine ermessensfehlerhafte Entscheidung.

- 2.) Talkau ist gut 16 Km Autobahn von der Zonengrenze entfernt. Es mag deshalb zweifelhaft sein, ob Talkau in einem Gebiet des schwachstrukturierten Entwicklungsraumes unmittelbar an der Grenze gemäß Ziff. 4.4 Abs. 3 des Regionalplanes I liegt.

Selbst wenn Talkau nicht in diesem Gebiet liegen sollte, sondern wenige Km zu weit von der Grenze, sind die Grundgedanken der Ziff. 4.4 Abs. 3 trotzdem hier voll anzuwenden. Die nach wie vor durch die frühere Zonengrenze schwache wirtschaftliche Struktur muß gestärkt werden.

Auf 2 - 5 Km mehr oder weniger an Entfernung zu der Zonengrenze kommt es dabei nicht an.

- 3.) Ist es sinnvoll die in dem AV. enthaltenen Ausführungen bei der Landesplanung in einem Gespräch vorzubringen um nach Möglichkeit die Zustimmung zu erhalten bei dem Vorgesetzten des Mitarbeiters, der an der Ortsbesichtigung teilnahm.

Mit freundlichen Grüßen!

1 Anlage

Betr.: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Talkau

I. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes steht
zumindest hinsichtlich des Sondergebietes
(Hotel/Gaststätte) nicht im Widerspruch zu
der Raumordnung und Planung des Landes Schlesw.-Holstein.

II. Im einzelnen ist insbesondere auf folgendes
hinzuweisen:

- 1.) Vorrangiges Ziel der Landesplanung ist es jedenfalls
auch, die bedrohte wirtschaftliche Lebensfähigkeit
bestehender, umweltfreundlicher Betriebe zu erhalten
und zu stärken und auf diese Weise bestehende Arbeits-
plätze zu sichern und nach Möglichkeit neue Arbeits-
plätze zu schaffen.

Darüber hinaus ergibt sich aus Ziff. 4.4 Abs. 3 des
Regionalplanes I des Landes Schleswig-Holstein
(Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1987 Nr. 46, S. 477),
daß sogar allgemeine und gezielte Förderungsmaßnahmen
zur Erreichung dieses Zieles vorgesehen sind.

Es heißt dort nämlich:

"Besondere Beachtung verdienen Gebiete des
schwachstrukturierten Entwicklungsraums, die
unmittelbar an der Grenze zur DDR liegen.

Durch allgemeine und gezielte Förderungsmaßnahmen
ist anzustreben, daß das Wirtschafts- und Sozial-
gefälle abgebaut bzw. nicht vergrößert wird."

Es liegt auf der Hand, daß der Regionalplan I, der sogar
Förderungsmaßnahmen vorsieht, keine Grundlage bietet für
die Ablehnung von Maßnahmen der Gemeinde, die eben diesem
Ziel dienen. Vielmehr stimmen solche Maßnahmen der
Gemeinde, die dem von der Landesplanung angestrebten Ziel
dienen, mit der Landesplanung und Raumordnung überein.

Es kommt hinzu, daß ein bestehender wirtschaftlicher,
umweltfreundlicher Betrieb, der wegen der jahreszeitlichen
Schwankungen in seiner Existenz gefährdet ist, im Rahmen
der Landesplanung mit der dargestellten Zielsetzung die
Möglichkeit erhalten muß, sich der wirtschaftlichen
Entwicklung anzupassen indem der erheblichen Nachfrage
nach Übernachtungsmöglichkeiten nahe der Autobahn
Rechnung getragen wird durch den Bau eines Bettenhauses.

Das typische Bild eines Gasthofes in Gemeinden in ländlichen Gebieten ist geradezu geprägt durch das Angebot von Fremdenzimmern, weil eben ohne dieses Angebot eine Gaststätte auf dem Lande oftmals nicht lebensfähig ist.

- 2.) Wie bei jeder Planung heutzutage ist natürlich auch bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein Mindestmaß zu beschränken wie das in dem Landesraumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1979, Nr. 38, S. 639) in Ziff. 10.1 Abs. 1 vorgeschrieben ist.

Der Landesraumordnungsplan schreibt unter Ziff. 10.1 Abs. 1 S. 3 vor:

"Je stärker einzelne Räume beansprucht werden, umso pfleglicher ist die Landschaft zu behandeln; entstandene Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind ggf. unter Wechsel der Nutzungsart auszugleichen."

Tatsächlich ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich des Sondergebietes (Hotel/Gaststätte) minimal.

Nur die Grundfläche des Bettenhauses wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dabei handelt es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche,

Im übrigen wird aber das Sondergebiet an der hinteren, östlichen (zum Friedhofsweg gelegenen) Grenze mit einer Hecke abgegrenzt und um das Bettenhaus herum mit Grünanlagen umgeben.

Dadurch entsteht zusätzlicher Lebensraum für Vögel und Kleintiere.

Es wird also vollen Umfanges den Anforderungen des Landesraumordnungsplanes Rechnung getragen, der durch Wechsel der Nutzungsart einen Ausgleich vorschreibt.

- 3.) Die neue Baufläche befindet sich in einer geradezu idealen verkehrsmäßigen Beziehung zu dem bestehenden Siedlungskern der Gemeinde Talkau und des Ortsteiles Klein-Talkau. Die neue Baufläche ist nämlich durch die vorhandene B 207 mit dem Ortskern von Talkau und mit Klein-Talkau, dessen Teil sie ist, verbunden. Eine weitere verkehrsmäßige Beziehung zu der Gemeinde Talkau und insbesondere deren südlichen Teil ist mit dem parallel zu der B 207 verlaufenden am östlichen (hinteren) Teil des Gaststättengrundstückes gelegenen Friedhofsweg vorhanden bzw. herstellbar.

In räumlicher Beziehung ist darauf hinzuweisen, daß der Talkauer Hof und die neue Baufläche einen Teil von Klein-Talkau bildet und ganz nahe zu der Gemeinde Talkau und deren südlichen Teil gelegen ist.

- 4.) Fremdenverkehr und Naherholung sind nach Ziff. 4.4 Abs. 6 des Regionalplanes I insbesondere in den dafür ausgewiesenen Räumen weiter zu entwickeln und zu fördern.

Aus dem Wort 'insbesondere' ergibt sich ohne weiteres, daß Fremdenverkehrs und Naherholung natürlich auch in anderen Räumen zu fördern sind und dort keinesfall unterbunden werden dürfen womöglich unter Hinweis auf die Landesplanung.

Jedenfalls steht eine solche Förderung nicht im Widerspruch zu den Zielen der Landesplanung.

Es wäre in der Tat auch vollkommen unverständlich, wenn Gemeinden in landschaftlich bevorzugter Lage ausgerechnet unter Berufung auf die Landesplanung die Möglichkeit genommen werden würde, sich der Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten und der Naherholung anzupassen und so die Betriebe der Gemeinde in ihrer wirtschaftlichen Existenz zu gefährden und hinter anderen Gemeinden zurück zu bleiben.

Insoweit ist noch einmal auf die Ausführungen unter II. 1. dieses AV zu verweisen.