



**Kreis**  
**Schleswig-Flensburg**  
Der Landrat  
Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Straße 7 • 24837 Schleswig

HN Stadtplanung GmbH & Co. KG  
Ballastkai 1

24937 Flensburg

Ansprechpartner\*in

**Herr Kortüm**

Raum: 408

Tel.: 04621 87-496

Fax.: 04621 87-588

Email: [pit.kortuem@schleswig-flensburg.de](mailto:pit.kortuem@schleswig-flensburg.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

28. Mai 2025

Mein Zeichen, Meine Nachricht vom

**3-603-PK/137 B 9 TÖB**

Schleswig

19. Juni 2025

**Gemeinde: Zweckverband Wirtschaftsgemeinschaft Flensburg/Handewitt  
Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet südlich der B 199“**

hier: Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg  
als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der unteren **Wasserbehörde (Abwasser)** bestehen, unter Berücksichtigung nachfolgender Vorgaben, keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Niederschlagswasser soll gemäß Pkt.10.2 versickert werden (angrenzendes Gewerbegebiet besitzt ein Versickerungsbecken). Das wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Es ist dazu aber im Vorwege die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet zu überprüfen, um dann klare Vorgaben bzgl. der NW-Entwässerung treffen zu können.

Das Entwässerungskonzept ist im Bauleitverfahren zu erstellen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers in diesen Gebieten ist der Aspekte der Verdunstung von Niederschlagswassers, (gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1, Erlasses vom 10.10.2019), zu berücksichtigen und einzureichen. Dies kann z. B. durch Mulden erreicht werden. Zur Minimierung des Niederschlagswassers der Dachflächen können Gründächer einkalkuliert werden. Für das Niederschlagswasser der Stellplätze können angrenzende Mulden eingeplant werden oder Rasengittersteine verbaut werden.

---

**Gebäude**

Flensburger Straße 7  
24837 Schleswig

**Sprechzeiten**

Allgemein Mo. bis Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. 15:00 - 17:00 Uhr

**Banken**

Nord-Ostsee Sparkasse  
IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80  
BIC NOLADE21NOS

**E-Mail:**

[info@schleswig-flensburg.de](mailto:info@schleswig-flensburg.de)

**Internet:**

<http://www.schleswig-flensburg.de>

Postbank Hamburg  
IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02  
BIC PBNKDEFF

Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Dies ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären.

Seitens der unteren **Wasserbehörde (Binnenhochwasserschutz)** bestehen keine Bedenken, sofern die Starkregenvorsorge mit in das Entwässerungskonzept aufgenommen wird.

Im Plangebiet kann es bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen durch Sammlung von Niederschlagswasser kommen. Dadurch sind Schäden an der künftigen Bebauung nicht ausgeschlossen. Die Belange der Starkregenvorsorge sind durch Maßnahmen zum Schutz oder Reduzierung von Starkregengefahren in der Erstellung des Entwässerungskonzeptes und der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Entfernung und Entwidmung des Knicks Niederschlagswasser, welches aktuell auf dem Nachbargrundstück zurückgehalten wird, auf das Plangebiet fließt. Deshalb empfehlen wir im Rahmen der Starkregenvorsorge folgende Maßnahmen:

- Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge
- Gründächer
- Mulden, um das Oberflächenwasser zu leiten und zurück zu halten
- Ggf. Objektschutz

Die Gefährdung geht aus der „Hinweiskarte Starkregengefahren für Schleswig-Holstein“ des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie hervor. Die Hinweiskarten Starkregengefahren sind das landesweite Ergebnis einer hydrodynamischen Modellierung basierend auf vereinfachenden Annahmen. Trotz großer Modellgebiete und pauschalisierter Annahmen sind die Ergebnisse ausreichend genau, um durch Starkregen gefährdeten Gebieten und potenziellen Überflutungsflächen zu identifizieren. Zeigt eine Karte eine potenzielle Betroffenheit auf, so ist für die Kommune Handlungsbedarf in Form einer weiteren intensiveren Betrachtung angeraten

Seitens der unteren **Bodenschutzbehörde (UBB)** werden folgende Anmerkungen gemacht:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Es sind folgende Anforderungen zu beachten:

#### Anforderungen:

- Gem. § 4 Abs. 5 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist für die Umsetzung der Maßnahme ist eine fachlich qualifizierte Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einzusetzen, die über die erforderliche Zertifizierung verfügt. Die BBB ist der UBB 2 Monate vor Baubeginn namentlich zu benennen.
- Da für die Umsetzung erhebliche Mengen an Oberboden abgetragen werden müssen, ist ein Bodenmanagement-Konzept aufzustellen und der UBB vorzulegen. Darin sind die abzutragenden Mengen an Ober- und Unterboden zu ermitteln und Verwertungsmöglichkeiten des Oberbodens sowie Entsorgungsmöglichkeiten für den Unterboden anzugeben. Der abgetragene Oberboden ist

ausschließlich in seiner Funktion als Oberboden wiedereinzusetzen. Hier sollte eine möglichst ortsnahe landwirtschaftliche Verwertung angestrebt werden. Eine Verwendung als Füllmaterial o. ä. ist nicht zulässig. Es ist sinnvoll, die Bodenkundliche Baubegleitung hier einzubinden.

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der UBB spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen ([anette.jaeger@schleswig-flensburg.de](mailto:anette.jaeger@schleswig-flensburg.de)).
- Der Boden ist schichtenweise sauber getrennt nach humosem Oberboden und mineralischem Unterboden abzutragen, zwischenzulagern, abzufahren.  
Beachtung „DIN 19731:1998-05 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Mieten sollten generell nicht befahren werden.
- Bei hoher Bodenfeuchte/wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden.
- Bei Verwendung von Ersatzbaustoffen bei der Anlage von Verkehrsflächen sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Die aktuellen Untersuchungsergebnisse der Güteüberwachung der Aufbereitungsanlage sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde spätestens mit Beginn des Einbaus des Materials vorzulegen (E-Mail: [malte.busch@schleswig-flensburg.de](mailto:malte.busch@schleswig-flensburg.de)).
- Das Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Schleswig-Holstein beträgt < 1,3 ha pro Tag bis 2030. Die hier geplante Maßnahme steht dieser Zielerreichung entgegen. Da hier insgesamt eine Fläche von ca. 13 ha vollständig versiegelt wird, sollten die Gebäude zumindest mit Gründächern versehen werden, um eine ökologische Aufwertung dieser Fläche zu erhalten.

#### Hinweise:

- Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge  $\geq 30 \text{ m}^3$  bzw.  $\geq 1.000 \text{ m}^2$  – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 9 bestehen aus **naturschutzfachlicher** Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Nachstehende Vorgaben und Hinweise sind zu beachten:

#### Umgang mit Knicks

Im Plangebiet befinden sich Knicks, welche als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weder beeinträchtigt noch zerstört werden dürfen.

Um die Fläche für das geplante Gewerbegebiet vollständig ausnutzen zu können sollen innerhalb des Plangebietes 420 m Knick gerodet und 680 m Knick entwidmet werden.

Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Rodung und Entwidmung wird hiermit in Aussicht gestellt und ist im weiteren Verfahren separat bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen, damit diese vor Satzungsbeschluss erteilt werden kann.

Die Kompensation für die Inanspruchnahme der Knicks ist ebenfalls im weiteren Verfahren und im Ausnahmeantrag darzustellen.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Begründung und dem Umweltbericht unterschiedliche Angaben bzgl. der in Anspruch genommenen Knicks dargelegt sind (siehe Kap. 4 Text und Tabelle, Seite 40 und Kap. 5.1.5, Seite 42).

Die Angaben sind im zu korrigieren und anzugleichen.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand durch die Umsetzung des Vorhabens auszuschließen (Zerstörung von Lebensstätten, erhebliche Beeinträchtigung der Arten, Verletzen, Töten gemäß der §§ 39 und 44 BNatSchG), sind die Bestandsgebäude vor Abbruch auf etwaige Vorkommen hin zu untersuchen.

Weiter sollten Bauzeitenregelungen zu den Bautätigkeiten, Abbruch und auch Baufeldfreimachung (Gehölzrodung und Bodenabtrag) festgesetzt werden, um die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigen zu können.

Die Festsetzung für Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung wird begrüßt.

#### Eingriff in den Naturhaushalt / Kompensation

Die erforderliche Kompensation für den Eingriff in den Naturhaushalt ist im weiteren Verfahren darzustellen.

Das geplante Vorhaben hat einen hohen Raumbedarf, dadurch wurde die GRZ auf 0,8 angesetzt. Dies geht unausweichlich mit einem hohen Versiegelungsgrad einher, was dazu führt, dass Lebensraum für Insekten und Vögel verloren geht. Um hier etwas entgegen zu wirken wird angeregt, die Dachflächen der entstehenden Gebäude, Hallen etc. mit standortheimischer Dachbegrünung zu versehen. Bei der Verwendung von einheimischen, für eine Dachbegrünung geeignete Pflanzenauswahl und einem entsprechenden Pflegekonzept, bestünde die Möglichkeit diese anteilig als Kompensation anzurechnen um den externen Kompensationsbedarf zu reduzieren. Die Anrechnung einer standortheimischen Dachbegrünung könnte, je nach Ausgestaltung, mit einem Faktor von bis zu 1:0,2 anrechenbar sein.

Das Konzept wäre dann im weiteren Verfahren eng mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Dem stünde auch die Errichtung von PV auf den Gebäuden nicht entgegen. Auch über diese Errichtung sollte im Hinblick auf Aspekte des Klimaschutzes nachgedacht werden.

Die innerhalb des derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Ausgleichsfläche wurde bisher nicht mit einem Ausgleichserfordernis belegt.

Sofern es die Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zulassen, kann diese auch zur Kompensation herangezogen werden. Es bestünde die Möglichkeit diese Fläche dem Entwicklungsziel der westlich angrenzenden Maßnahmenfläche für eine gemeinsame, zusammenhängende Entwicklung

#### Hinweis zu Verbringung von überschüssigem Boden

Nach Satzungsbeschluss sind die Abgrabungen im Satzungsbereich bereits naturschutzrechtlich berücksichtigt. Zu beachten ist jedoch, dass der potenziell bei Erdarbeiten anfallende Bodenaushub ab einer Menge von 30 m<sup>3</sup> nicht ohne Genehmigung über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus gelagert oder andernorts verbracht oder eingearbeitet werden darf. Nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG stellen u. a. die sonstigen Aufschüttungen und Auffüllungen, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m<sup>2</sup> oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m<sup>3</sup> beträgt, einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar. Aufschüttungen bedürfen daher gem. § 17 BNatSchG i. V. m. § 11a LNatSchG einer Genehmigung, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m<sup>2</sup> ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m<sup>3</sup> beträgt.

Die untere **Bauaufsichtsbehörde** gibt folgende Hinweise und Fragen:

- Es fehlt eine Zeichnungserklärung für die „Punkt-Strich“ Linie, welches das Gebiet mit einer Firsthöhe von 65 m ü. NHN definiert bzw. abgrenzt.
- Im Text (Teil B) Festsetzung 1.1 fehlt das Paragraphenzeichen.
- In der Begründung ist nichts über die „inneren“ Baugrenzen nordwestlich zu finden, es kann sich nicht erschlossen werden, warum dies so gewählt wurde. In § 6 Abs. 5 LBO wird bereits eine Abstandsfläche von 3 m zu Grundstücksgrenzen gefordert.
- Im Nordosten ist in der Planzeichnung ein Teich dargestellt. Fällt dieser zukünftig ebenfalls weg? Ist dies als Darstellung ohne Normcharakter zu verstehen?

Aus **planerischer** Sicht werden folgende Anmerkungen gemacht:

- Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, warum über Ziffer 1.3 des Text (Teil B) eine Einzelhandelsentwicklung von bis zu 1300 m<sup>2</sup> ermöglicht werden soll.

Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Kortüm