



**Kreis
Schleswig-Flensburg**
Der Landrat
Regionalentwicklung, Bau und Umwelt
Regionalentwicklung und Energiewende

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Straße 7 • 24837 Schleswig

HN Stadtplanung

z. Hd. Herrn Moritz Hass
Ballastkai 1
24937 Flensburg

Ansprechpartner*in

Frau Thamsen

Raum: 408

Tel.: 04621 87-7851

Fax.: 04621 87-588

Email: Therese.Thamsen@schleswig-flensburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

02.04.2025

Mein Zeichen, Meine Nachricht vom

3-603 / 12 FNP + B 28

Schleswig

12.05.2025

**Gemeinde Oeversee: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 28 „Süderlück“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des vorbeugenden **Brandschutzes** werden folgende Anmerkungen in Ergänzung zu Punkt 10.3
Brandschutz der Planbegründung gemäß § 2a BauGB gemacht:

- Die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass die rückwärtigen Gebäude/ Anlagenteile mit einer Entfernung > 50 m von der öffentlichen Straße durch die örtliche Wehr angefahren werden können.
- Gem. der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund- sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.

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

Internet:

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

Postbank Hamburg
IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02
BIC PBNKDEFF

Seitens der untere **Naturschutzbehörde** (UNB) ist in der weiteren Planung besonders auf die Artenvielfalt im Plangebiet zu achten. Gutachten von Biologen zur Artzusammensetzung der Grünlandfläche sind zwingend erforderlich.

Laut Planung handelt es sich größtenteils um eine Grünlandfläche artenarmen Wirtschaftsgrünlandes (GAy). Es ist nachzuweisen, ob die Fläche tatsächlich artenarm ist.

Bebauungen auf torfhaltigem Boden werden aus Sicht der UNB kritisch gesehen. Siehe auch Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde.

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.

Knicks innerhalb bebauter Gebiete bergen regelmäßig ein Konfliktpotenzial aufgrund des notwendigen Schutzstreifens sowie der Höhe des Bewuchses. Es ist eine Entwidmung geplant, was ausdrücklich begrüßt wird. Mit einer Entwidmung kann die Knickstruktur erhalten werden, gesetzliche Vorgaben zur u. a. Höhe und Häufigkeit des Schnittes fallen jedoch weg.

Die Genehmigungen zur Knickentwidmung/Baumfällung sind separat bei der UNB zu beantragen. Die Ersatzbäume sind, sofern sie innerhalb des Plangebiets gepflanzt werden sollen, in der Planzeichnung als zu erhaltende Bäume darzustellen. Dabei ist zu beachten, dass für jeden der Ersatzbäume ausreichend Platz für die Entwicklung einer natürlichen Baumkrone und des Wurzelwerkes vorgesehen ist.

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 m³ nicht ohne Genehmigung über die Baumaßnahmen 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 m² oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ 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 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1 - Änderung des BNatSchG - Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt wurde. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen der

wildlebenden Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgendes vorgeschlagen:

Die fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung sollte in den Bebauungsplan, wie geplant, als Festsetzung mit aufgenommen werden. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißen Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer hinzuweisen.

Die untere **Bodenschutzbehörde** weist darauf hin, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen sind. Ferner ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Teile des Planungsgebietes befinden sich innerhalb der Moorkulisse. Den Baugrunduntersuchungen ist zu entnehmen, dass in dem Bereich um BS 5,6 und 7 stark humosen – torfhaltiges Bodenmaterial ansteht.

Die Unterlagen zur Baugrunduntersuchung zeigen insbesondere in den Bereichen von WA 1 und WA 2 sowie im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens oberflächennah anstehendes Grundwasser (BS 5 auf telefonische Rückfrage bei Dr. Ruck + Partner GmbH 0,15m unter GOK). In den Fotos der Fläche, die in der Begründung aufgeführt sind, ist ebenfalls zu erkennen, dass die Fläche feucht bis wassergesättigt ist. Zu berücksichtigen ist hier, dass im Februar und im März 2025 ungewöhnlich geringe Niederschläge gemessen werden konnten. Die Baugrunduntersuchung wurde im Februar 2025 durchgeführt. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Grundwasserstände in durchschnittlichen Jahren in den aufgeführten Teilbereichen über der Geländeoberkannte anstehen - was bedeutet, dass die Fläche in Teilen unter Wasser steht.

Dies stellt die Funktionsfähigkeit des geplanten Regenrückbeckens und die Nutzbarkeit der WA 1 und 2 für Wohnzwecke insbesondere der Grünanlage/ Gartenbereiche in Frage.

Aufgrund der Gegebenheiten und der angestrebten Nutzung ist mit erheblichen Erdarbeiten und voraussichtlich mit Notwendigkeit von Bodenaustausch zu rechnen. Der Boden, der im Rahmen der Arbeiten anfällt, ist einer sinnvollen Verwertung zuzuführen, optimaler Weise innerhalb des Planungsgebiets. Daher ist für das Vorhaben ein Konzept zu erstellen, dass die Umlagerung und Verwertung der Bodenmassen überplant.

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, wenn folgende Anforderungen eingehalten werden:

Anforderungen:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen (Benjamin.grass@schleswig-flensburg.de).
- Es ist ein Bodenmanagementkonzept für die Umlagerung und Verwertung des Bodenmaterials zu erstellen. Hierbei sind die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und die DIN 18915 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ maßgeblich. Die Verwertung des Bodens sollte nach Möglichkeit im Planungsgebiet erfolgen. Hinsichtlich der Verwertung ist die DIN 19639 durch die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und das Merkblatt des Landesamtes für Umwelt SH „Verwendung von humusreichen oder organischen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ zu berücksichtigen.
- Sinnvolle Baufeldunterteilung vornehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung von den Bereichen für Freiland, Garten, Grünflächen.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorsehen.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen.
- Zur Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Oberboden und Unterboden sind sauber getrennt zu halten. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag/Wiedereinbau. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. 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 Depots sollten generell nicht befahren werden.

- Bodenmieten aus stark organischen Substraten sind auf eine Höhe von 1,5 m zu begrenzen und die Lagerungsdauer ist so gering wie möglich zu halten. Unmittelbar nach der Schüttung der Bodenmieten sind diese trapezförmig zu profilieren und für den Schutz gegen Austrocknung mit einer Folie abzudecken.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (vgl. Hinweis).
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Bei hoher Bodenfeuchte/wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden.

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.

Seitens der unteren **Wasserbehörde (Abwasser)** bestehen gegen den B-Plan 28 „Süderlück“ in der Gemeinde Oeversee, Ortsteil Munkwolstrup keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Ausführungen bezüglich der Regenwasserbeseitigung (siehe Pkt. 9.2) sind allerdings zum Teil etwas widersprüchlich.

Das Bodengutachten weist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit nach, jedoch soll Regenrückhaltebecken in den Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser errichtet werden.

Um hier noch eine bessere und gesicherte Aussage auch bezüglich des hohen GW-Standes im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens und etwas südlicher treffen zu können, sind an dieser Stelle Sondierungen vorzunehmen.

Vor Aufstellung des konkreteren RW-Beseitigungskonzeptes ist das Ergebnis noch einmal mit der unteren Wasserbehörde zu besprechen.

Von Seiten der unteren **Wasserbehörde (Binnenhochwasserschutz)** werden gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans Nr. 28 „Süderlück“ in der Gemeinde Oeversee Bedenken hinsichtlich der Starkregenvorsorge geäußert.

Im Plangebiet kann es bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss und Sammlung von Niederschlagswasser kommen. Zusätzlich kommt es innerhalb des Planungsgebietes zu erhöhten Fließgeschwindigkeiten, dadurch sind Schäden an der künftigen Bebauung nicht ausgeschlossen. Die Belange der Starkregenvorsorge sind durch weitere Maßnahmen zum Schutz oder Reduzierung von Starkregengefahren in der weiteren Bauleitplanung und dem geplanten Entwässerungskonzept zu berücksichtigen. Wir empfehlen ergänzend im Rahmen der Starkregenvorsorge folgende Maßnahmen:

- Integration von Baumrigolen mit Speichern
- Eine naturnahe angepasste Modellierung der Geländeoberfläche, um das Niederschlagswasser von den Starkregen betroffenen Grundstücken zu den Mulden zu leiten
- Mulden entlang der Straße in der Größe anzupassen
- Ggf. Objektschutz

Im Plangebiet besteht eine Gefährdung, welche folgende potenzielle Gefahren (MEKUN, 2024) hervorrufen könnten:

	Potenzielle Gefahren für Leib und Leben	Potenzielle Gefahren für Infrastruktur und Objekte
Wasserstand 5 – 79 cm	Vollgelaufene Keller können das Öffnen von Kellertüren gegen den Wasserdruck verhindern. Eingeschlossene Personen können ertrinken. Gefahr des Ertrinkens für (Klein-) Kinder bereits bei niedrigen Wasserständen	Überflutung und Wassereintritt durch ebenerdige Keller oder Lichtschächte von Kellerfenstern sowie in tieferliegende Gebäudeteile, z.B. (Tief-) Garageneinfahrten Wassereintritt auch durch höhergelegene Kellerfenster oder Türen ohne Dichtungen Wassereintritt auch bei erhöhten Eingängen. Dichtungen, vor allem bei nach innen öffnenden Türen, können versagen

Fließgeschwindigkeit 0,2 – 0,6 m/s	Gefahr für ältere und Bewegungseingeschränkte Menschen oder Kinder beim Queren des Abflusses Gefahr für Leib und Leben beim Versuch, sich durch den Abflussstrom zu bewegen	Versagen von Türdichtungen durch erhöhten Druck Bruch von Wänden durch Kombination von hohen statischen und dynamischen Druckkräften
---------------------------------------	---	--

Die Gefährdung geht aus der „Hinweiskarte Starkregengefahren für Schleswig-Holstein“ des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie hervor. Die Hinweiskarte steht Online zur Verfügung und kann als freier Webdienst (WMS-Service) in Fachgeoinformationssysteme eingebunden werden (Link: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/H/hydrologie_und_niederschlag/hinweiskartenStarkregengefahren).

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.

Die obere **Denkmalbehörde** hat keine Bedenken an den vorliegenden Planunterlagen und stimmt daher den Planungen zu.

Aus **planerischer** Sicht wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung auf den nordöstlich gelegenen Pferdepensionsbetrieb Bezug genommen wird. Das Luftbild lässt jedoch zunächst auf verschiedene Nutzungen im nordöstlichen Bereich schließen, die gegebenenfalls hinsichtlich der Immissionen näher zu betrachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thamsen