

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Bauleitplan Czierlinski  
Kronberg 33  
24619 Bornhöved

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: IV 6211 - 55996/2020  
Meine Nachricht vom: /

Fin Kretzschmar  
Fin.Kretzschmar@im.landsh.de  
Telefon: +49 431 988-1714  
Telefax: +49 431 988-6

21.10.2020

**nachrichtlich:**

Amt Bokhorst-Wankendorf  
Der Amtsvorsteher  
Kampstraße 1  
24601 Wankendorf

Mit einer Kopie für die Gemeinde **Ruhwinkel**

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde  
→ Fachdienst Regionalentwicklung  
Kaiserstraße 8  
24768 Rendsburg

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung  
→ Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 20. Mai 2019 (GVObI. Schl.-H. S. 98)**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ruhwinkel.**

Mit Schreiben vom 06.08.2020 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (vorher F3) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ruhwinkel. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von einem

Sondergebiet „Veranstaltung Catering“ sowie einem angrenzenden Sondergebiet „Landwirtschaft“. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bestandssicherung der „Kuh-Lounge“ sowie der Erweiterung der Stellplatzanlage. Ergänzend sollen zeitlich begrenzte Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Plangeltungsbereich mit beiden Sondergebieten ist ca. 1,16 ha groß und befindet sich südlich der Straße „Eichholz“. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Zu der Planung fand bereits am 06.11.2019 im Zuge der Planungsanzeige ein Planungsgespräch mit der Gemeinde Ruhwinkel, des Amtes Bokhorst-Wankendorf, dem Kreis Plön und der Landesplanung statt. Die damals vorgelegten Planunterlagen wurden mit Bedenken gesehen und es wurde eine Überarbeitung mit verschiedenen Hinweisen angeregt. Zusammenfassend wurde festgehalten, dass sofern ein Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden ist, nur wenige Übernachtungsmöglichkeiten im baulichen Zusammenhang mit den Veranstaltungsräumen entwickelt werden können (keine separate Einrichtung). Insgesamt sollte sich die Planung auf die Sicherung und Erweiterung des Betriebes konzentrieren. Es sollte sichergestellt werden, dass nur betriebsbedingtes Wohnen zulässig ist. Zudem sollte geprüft werden, ob das Verfahren auf ein Verfahren mit Vorhabenbezug umgestellt werden kann.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).

Die Gemeinde Ruhwinkel verfügt nach den Festlegungen des Regionalplans III über keine zentralörtliche Funktion und befindet sich im ländlichen Raum.

Die überarbeiteten Planunterlagen sehen nun eine reduzierte Planung vor.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde das damals geplante SO „Veranstaltung, Gastronomie, Beherbergung“ verkleinert und in zwei Sondergebiete (SO „Veranstaltung, Catering“ und SO „Landwirtschaft“) unterteilt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde das damals geplante Sondergebiet 3 nun aus den Planungen herausgenommen. Das damalige Sondergebiet 2 „Veranstaltung, Gastronomie und Beherbergung“ wurde erheblich verkleinert und soll nun als SO „Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Das damalige Sondergebiet 1 „Veranstaltung, Gastronomie, Beherbergung“ wurde in ein Sondergebiet „Veranstaltung, Catering“ geändert. Eine touristische Nutzung und Ferienwohneinheiten sind nicht mehr Teil der Planung. Für die Planung wird zudem ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Weiter soll ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ruhwinkel geschlossen werden.

Im Sondergebiet 1 „Veranstaltung, Catering“ soll die Möglichkeit geschaffen werden Übernachtungsmöglichkeiten anzubieten. Die Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten geht aus den Planunterlagen derzeit jedoch nicht hervor. Die Übernachtungen sollen aber auf 2 Übernachtungen im Zusammenhang mit dem Bewirtungsbetrieb beschränkt werden (s. Begründung). Zusätzlich soll eine Betriebsleiterwohnung für eine in der „Kuh-Lounge“ arbeitende Person gesichert werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist derzeit im SO 1 nicht mehr vorgesehen. Dies widerspricht jedoch dem abgesprochenen Vorgehen, da mit der Planung lediglich eine der landwirtschaftlichen Nutzung untergeordnete gewerbliche Nutzung abgesichert werden soll. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb an diesem abgesetzten Standort widerspricht zudem den landesplanerischen Grundsätzen. So sollen nach Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Entwurf 2018 neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auch der Kreis Plön weist in seiner Stellungnahme vom 25.09.2020 auf die Verschiebung der Nutzungen hin und problematisiert sehr deutlich einen rein gewerblichen Ansatz an dieser Stelle.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das zu überplanende Sondergebiet 2 bereits als Fläche für die Landwirtschaft dar. Insofern ist fraglich, ob überhaupt ein Planungserfordernis für das geplante SO „Landwirtschaft“ besteht.

Im geplanten Sondergebiet „Landwirtschaft“ sollen zwei betriebsbedingte Wohneinheiten für die auf dem landwirtschaftlichen Betrieb arbeitenden Personen geschaffen werden. Aus Sicht der Landesplanung ist eine rein wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle aus denselben Gründen (s.o.; Ziffer 3.9 Abs. 2 LEP-Entwurf 2018) kritisch zu sehen, wie ein

rein gewerblicher Ansatz an diesem Standort. Zusätzlich steht die Planung im Widerspruch zu dem landesplanerischen Ziel, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben (Ziffer. 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018). Der Umfang der Wohnnutzung in der Außenbereichslage wird daher weiterhin kritisch gesehen. Die Landesplanung teilt darüber hinaus die Bedenken des Kreises Plön hinsichtlich der Verschiebung des Neubaubedarfs für die Landwirtschaft durch die Festsetzung einer gesonderten Catering-Nutzung und des Umfangs der wohnbaulichen Nutzung geteilt.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Planung weiterhin Bedenken. Insbesondere wird darum gebeten, die Planung auf den eigentlichen Planungsansatz (Erweiterung Stellplatzanlage) zu reduzieren.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze 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:

- Im Rahmen des Planungsgesprächs am 6. November 2019 wurde mitgeteilt, dass sich das Vorhaben angesichts der bauplanungsrechtlich sensiblen Außenbereichslage dem landwirtschaftlichen Betrieb und der ggf. berücksichtigenden Immissions-situation durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu- und unterzuordnen habe, eine Verselbständigung des Catering- und Veranstaltungsbetriebes ist daher nicht möglich. Diesem Gedanken hat sich auch die gewünschte Wohnsituation unterzuordnen. Betriebsbedingtes Wohnen ist auf eine Wohneinheit zu beschränken. Weitere eigenständige Wohneinheiten für den zweiten Betriebszweig (Catering und Veranstaltungen) sind in der Außenbereichslage nicht realisierbar. Die Anbindung an den landwirtschaftlichen Betrieb wird ja gerade damit begründet, dass das Betriebsleiterhepaar die Wohnortnähe für das zweite Standbein nutzen kann. Weitere Familienangehörige, die in dem Betrieb mitarbeiten, bedürfen nicht zwangsläufig auch einer Unterbringung auf dem Hofgelände. So wurde in dem Gespräch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bestehende Wohnnutzung den gesetzlichen Rahmen bereits ausschöpfe und weitere Wohneinheiten das vertretbare Maß überschreiten würden. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten insgesamt und die geplanten neuen Wohngebäude sind daher noch einmal kritisch zu überprüfen. Im Bestandsgebäude ist zudem betriebsbedingtes Wohnen zulässig, nicht jedoch für „dessen Verwandte ersten Grades“.

- Die dringende Empfehlung, die Planung auf die Sicherung und Erweiterung des Catering- und Veranstaltungsbetriebes und damit den nördlichen Teilbereich zu konzentrieren, wird noch einmal wiederholt.
- Die Betrachtung der durch die Hühnerställe und die Biogasanlagen verursachten Immissionen und der sich dadurch abzeichnende Nutzungskonflikt mit dem Veranstaltungsbetrieb und den Übernachtungsangeboten steht noch immer aus.
- Eine Genehmigung der 4. F-Plan-Änderung kann in dieser Form nicht in Aussicht gestellt werden.

(Fin Kretzschmar)

# KREIS PLÖN

## DIE LANDRÄTIN

- Kreisplanung -



Kreisverwaltung Plön • Postfach 7 • 24301 Plön

Amt Bokhorst-Wankendorf  
Der Amtsvorsteher  
Bereich I – Bauen, Ordnung, Soziales  
Kampstraße 1  
24 601 Wankendorf

und Herrn Bürgermeister der Gemeinde Ruhwinkel  
über das Amt  
Per E-Mail

**Rückfragen an:** Herrn Schäfer  
Tel.: 04522 / 743-307  
Fax: 04522 / 743-95 307  
eckart.schaefer@kreis-ploen.de  
Haus B , Zimmer 408  
Aktenzeichen: P1-2601-f4-to

Plön, den 25. September 2020

**nachrichtlich:**  
Siehe Verteiler E-Mail

### **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ruhwinkel für das Gebiet Bockhorn, Hofstelle Müller, Eichholz 11 hier: Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB Ihr Bericht (Schreiben des Büros für Bauleitplanung) vom 6. August 2020**

Zum Verfahrensschritt § 3 (2) BauGB wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Planzeichnung 4. Änderung FNP, Entwurf Stand 29. Juno 2020
- Begründungstext 4. Änderung FNP, Vorentwurf Stand 25. März 2019

Das hiesige Verfahren zur 4. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 gem. § 8 (3) BauGB.

Die Planung war bereits Gegenstand von Vorabstimmungen, einem Planungsgespräch am 21.11.2019 und der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB.

Während der Vorabstimmung wurden folgende Eckpunkte für die weitere Planentwicklung erarbeitet:

- Die Funktionalität der landwirtschaftlichen Hofstelle soll nicht eingeschränkt werden.
- Die Planung soll nicht dazu führen, dass eine gewerbliche Anlage entsteht, die in Umfang und Wirkung die eigentliche landwirtschaftliche Hofstelle überlagert.
- Es besteht ein augenscheinlicher Widerspruch zwischen dem Ansinnen publikumswirksame Angebote (Veranstaltung, Übernachtung) zu entwickeln und der durch Hühnerintensivhaltung (80.000 Tiere) geprägten Emissionslage auf der Hofstelle.
- Die Anlage zusätzlicher Hauptwohnungen wird nicht befürwortet, weil bereits der vorhandene Wohnbestand für eine Außenbereichslage erhebliches Gewicht hat.
- Die Planung soll auf die baulich genutzte Hofstelle begrenzt bleiben und dort Umnutzungen und intensivere Nutzungen ermöglichen.

**Kreisverwaltung:**  
Hamburger Straße 17/18  
24306 Plön

Web: [www.kreis-ploen.de](http://www.kreis-ploen.de)

**Sprechzeiten:**  
DI: 14.30 – 18.00 Uhr  
Fr: 08.00 – 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Bankverbindung:**  
Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70)  
Kto. - Nr. 8888  
IBAN: DE54 2105 0170 0000 0088 88  
BIC: NOLADE21KIE

Im Nachgang zum Verfahrensschritt § 4 (1) BauGB wurde die Planung überarbeitet. Der Plangeltungsbereich wurde um ca. 1/3 seiner Fläche verringert und 2 sonstige Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung aufgeteilt.

Zu dem jetzt vorgelegten Entwurf gebe ich folgende Hinweise aus Sicht der **Kreisplanung**.

Es bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der Planung, denn die Erweiterung und Verfestigung eines Siedlungssplitters stehen im Konflikt mit dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs vor baulicher Inanspruchnahme. Danach ist das bauliche Siedlungswachstum auf die koordinierte Erweiterung gewachsener Ortslagen zu konzentrieren.

Wenn, wie im hiesigen Plangebiet, gewerbliche Nutzungen und Wohnungen ihre legalen Entwicklungspotentiale im Außenbereich auf der Grundlage von § 35 (4) bereits ausgeschöpft haben, kann daher im zweiten Schritt nicht eine Bauleitplanung folgen, die den Ansatz weiter verfestigt. Vielmehr soll dann eine Verlagerung an städtebaulich tragfähige Standorte in Ortslage erfolgen.

Im Kreis Plön hat die Einhaltung dieser vom Gesetzgeber vorgelegten Abfolge besondere Bedeutung, weil nicht städtebaulich integrierte Planungsansätze im Außenbereich eine außerordentlich große negative Vorbildwirkung auf andere Standorte entwickeln. Insofern besteht das Augenmerk des Kreises darauf, diese Entwicklungen auf Ortslagen zu lenken. Städtebaulich nicht integrierte Planungen sind nur dann zu befürworten, wenn sie eng standortbezogen begründet sind oder übergeordnete Bedarfslagen die Planung unabweisbar machen. Das ist hier jedoch nicht der Fall.

Der Planentwurf beschränkt sich nicht den punktuellen Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen, der den eigentlichen Planungsanlass bildet, sondern verfolgt die Entwicklung eines selbständigen Gewerbestandes und zusätzlicher Wohnbauflächen in zwei Sondergebieten im Außenbereich der Gemeinde Ruhwinkel.

- Zum Teilbereich 1 Sondergebiet Catering und Veranstaltung

Für den Teilbereich des SO 1 werden die vorgenannten Bedenken zurückgestellt, weil der Betrieb eines Catering-Unternehmens und Veranstaltungsortes seinen Ursprung in der Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte hat. Zudem ist es vorgesehen, das Gewerbe in dem vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudebestand zu betreiben, so dass keine außenbereichsfremde bauliche Entwicklung absehbar wird.

Allerdings sieht der Entwurf die alleinige zulässige Nutzung des Teilbereiches 1 als Sondergebiete „Catering und Veranstaltung“ vor. Dies würde die Funktionalität der landwirtschaftlichen Hofstelle als Grundnutzung beseitigen und einen selbständigen Gewerbestandort herausbilden. Dies kann als Planungsziel aus o.g. Gründen nicht befürwortet werden, sondern lediglich eine der Grundnutzung Landwirtschaft sich unterordnende gewerbliche Nutzung wird befürwortet. Die in der Vorabstimmung besprochene klare Abgrenzung von „Räumen“ für die landwirtschaftliche Hofstelle und „Räumen“ für den Cateringbetrieb sollte nicht dazu führen, dass das landwirtschaftliche Hauptgebäude als ganzes seine Funktion als Kernbereich der Hofstelle verliert. Insofern sollte der Entwurf hier die Hauptnutzung Landwirtschaft mit berücksichtigen, etwa als „SO Landwirtschaft, Catering, Veranstaltung“.

- Zum Teilbereich 2 Sondergebiet Landwirtschaft

Für den Teilbereich des SO 2 können die vorgetragenen Bedenken leider nicht zurückgestellt werden. Dort ist die Darstellung eines Sondergebietes für die Landwirtschaft in einem Bereich vorgesehen, den der gültige Flächennutzungsplan bereits als „L“ Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Vor diesem Hintergrund wäre zunächst zu klären, ob es überhaupt einen Planungsanlass gem. § 1 (3) BauGB für die Teilfläche SO 2 gibt.

Das SO 2 soll laut der textlichen Planbegründung allein der Entwicklung von Wohnbebauung für die landwirtschaftliche Hofstelle dienen. Der Wohnraumbedarf wird verursacht durch die Umnutzung der im Hauptgebäude bestehenden Wohnungen zu Betriebswohnungen des Catering-Gewerbes. Diese Abfolge, das Verdrängen landwirtschaftlicher Nutzungen durch Gewerbe mit dem Ergebnis zusätzlichen Neubaubedarfs für die Landwirtschaft, widerspricht den während der Vorabstimmung gesetzten Eckpunkten. Eine Planung dieses Inhalts würde zu erheblicher negativer Vorbildwirkung auf andere Außenbereichsstandorte im Kreisgebiet führen, mit entsprechenden Folgen in Form von Landschaftsverbrauch, Zersiedelung, nicht tragfähigem Erschließungsaufwand usw.

Aus diesem Grund wurde während der Vorabstimmung besprochen, lediglich eine weitere, bislang nicht förmlich genehmigte Wohnung im bestehenden Hauptgebäude, planungsrechtlich abzusichern. Zusätzliche neue Wohnbauflächen, ob gewerblich oder landwirtschaftlich, sollten nicht entwickelt werden. Bitte beachten Sie daher, dass die Planung

- nicht zur Schaffung eines selbständigen Gewerbegebietes und
- nicht zur Entwicklung zusätzlicher Wohnbebauung

im Außenbereich führen soll, sondern sich eng an dem eigentlichen Planungsanlass orientieren soll.

Dieser ist die außenbereichsverträgliche Schaffung von besseren Bedingungen für das Catering und den Veranstaltungsort, namentlich die Schaffung eines besseren Stellplatzangebotes.

Darüberhinausgehende Entwicklungsziele, wie die Schaffung von faktischen Wohnbauflächen und selbständigen Gewerbebeständen sind planerisch an der Stelle im Außenbereich nicht vertretbar.

Ich bitte daher die Gemeinde Ruhwinkel erneut darum, die Planung zu begrenzen auf die Schaffung

- von rechtssicheren Grundlagen für das Cateringgewerbe und den Veranstaltungsort im vorhandenen baulichen Rahmen.

Die dafür erforderlichen Flächen für Stellplätze und die weitere Umnutzungsmöglichkeit von bestehenden Räumen war einfachrechtlich nicht genehmigungsfähig. Sie können nun im Rahmen einer Bauleitplanung bauplanungsrechtliche Grundlagen erhalten.

Die Ableitung von darüber hinausgehenden Ansprüchen auf Entwicklung einer eigenständigen Gewerbefläche und Wohnbauvorhaben im Außenbereich überschreiten den für eine Bauleitplanung an dieser Stelle vertretbaren Umfang. Sie sind nicht mit dem gesetzlichen Auftrag für eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 (3) BauGB in Einklang zu bringen.

Es wird angeregt, die Planung in dem vorgenannten Sinne zu überarbeiten.

Darüberhinaus erhalten Sie die nachfolgenden **fachbehördlichen Stellungnahmen:**

Die **UNB** m.H. teilt mit:

Im Umweltbericht wird unter Pkt. B, Unterpunkt ‚Fläche‘ beschrieben, dass es sich bei der vorhandenen Hofstelle um einen Gewerbebetrieb handelt. Es handelt sich jedoch um den Standort eines landwirtschaftlichen Betriebes (Wohnen, Büro etc.) von dem ein Teil einer Nutzungsänderung zu einem Gewerbebetrieb zugeführt wurde.

**Weiteres Verfahren:**

Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

gez. Eckart Schäfer

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein  
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Amt Bokhorst-Wankendorf  
z.Hd. Herrn M. Teegen  
Kampstraße 1  
24601 Wankendorf

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 06.08.2020/  
Mein Zeichen: Ruhwinkel-Fplanänd4-Bplan8/  
Unsere Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski  
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de  
Telefon: 04621 387-20  
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 13.08.2020

**Gemeinde Ruhwinkel, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 für das im Ortsteil Bockhorn gelegene  
Gebiet der Kuh-Lounge, Eichholz 11, und südlich angrenzender Flächen  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr Teegen,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
<p>ID: 1001</p> <p>Eingereicht am: 07.09.2020</p>	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB  TöB (Institution): LLUR Mitte Flintbek  Abteilung: Dez. 75  Name: Ludger Gliesmann  Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme  Kapitel:</p> <p>Infolge der Änderung der Planungen nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren für die Änderung des F-Plans hat sich immissionsschutzrechtlich ein neuer Sachverhalt ergeben. Nunmehr sind zwei zu unterscheidende Sondergebiete vorgesehen, eines für „Veranstaltung und Catering“ und ein zweites für „Landwirtschaft“. Die Sondergebiete sind zwei verschiedenen Anlagen (dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem Veranstaltungsbetrieb) mit zumindest perspektivisch zwei unterschiedlichen Betreibern (den beiden Töchtern) und jeweils eigenen Betriebsinhaberwohnungen zuzuordnen.</p> <p>Die jeweiligen Betriebsinhaberwohnungen sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen der jeweils anderen Anlage zu schützen. Gutachterlich ist daher zu prüfen, inwieweit der Schutz der Betriebsinhaberwohnung des landwirtschaftlichen Betriebes (SO 2) insbesondere vor Lärmbelastungen des Veranstaltungsbetriebes gegeben ist und inwieweit der Schutz der Betriebsinhaberwohnung der Anlage für „Veranstaltung und Catering“ (SO 1) vor Lärm- und Geruchsbelastungen des landwirtschaftlichen Betriebes - insbesondere der Biogasanlage und der Hähnchenmastanlage gegeben ist.</p>	