

Ministerium für Inneres, Kommunales,  
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

OLAF Planungsbüro  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt

nur per Mail an: [t.saeltz@olaf.de](mailto:t.saeltz@olaf.de)

Landesplanung

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 30.07.2024  
Mein Zeichen: IV 624  
Meine Nachricht vom: /

Sebastian Kraft  
[sebastian.kraft@im.landsh.de](mailto:sebastian.kraft@im.landsh.de)  
Telefon: 0431 988-3341

16.09.2024

**nachrichtlich:**

Kreis Schleswig-Flensburg  
Der Landrat  
Kreientwicklung, Bau und Umwelt  
Flensburger Straße 7  
24837 Schleswig

nur per Mail an: [pit.kortuem@schleswig-flensburg.de](mailto:pit.kortuem@schleswig-flensburg.de)

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)  
im Hause

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405);**

- **1. Änderung des selbstständigen B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Ellingstedt**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 10.09.2024**

Mit Schreiben vom 30.07.2024 wird über die o. g. Planung der Gemeinde Ellingstedt informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung und Erweiterung des in Ellingstedt ansässigen Fischverarbeitungsbetriebs. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierfutterproduktion und –logistik“ festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Ellingstedt, westlich der Straße Wittsiek und nördlich der Kreisstraße K 39 und ist ca. 3,2 ha groß.

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Ellingstedt wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, *GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409*) – **LEP-Fortschreibung 2021** – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (*Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747*) – **RPI V**. Darüber hinaus ist die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 4.5.1 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, *GVOBl. Schl.-H. Seite 739*) – **LEP Wind** – maßgeblich.

Zu der geplanten Erweiterung des ansässigen Fischverarbeitungsbetriebs wurde bereits im Jahr 2021 die 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 angestoßen und dann jedoch nicht weiterverfolgt. Hierzu hat die Landesplanung am 03.03.2022 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Auch wenn sich der Geltungsbereich der aktuellen Planung etwas verändert hat, ist Gegenstand der Planung weiterhin die Erweiterung des vorhandenen Betriebs. Ich verweise daher vorab auf die bereits ergangene Stellungnahme.

Grundsätzlich können alle Gemeinde gem. Kap. 3.7 Abs. 1 (G) LEP-Fortschreibung 2021 unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsgemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Zudem soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird und die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind.

Dementsprechend sind gem. Kap. 3.9 Abs. 4 (Z) und 5 (G) LEP-Fortschreibung 2021 auch vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorrangig Innenentwicklungspotentiale zu prüfen, bevor unbelastete Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Hinsichtlich des Umfangs der Erweiterung ist zu prüfen, welcher flächenmäßige Bedarf in absehbarer Zukunft bei dem Betrieb besteht, um eine reine Vorratsplanung zu vermeiden. Ggf. ist die Festsetzung der überbaubaren Fläche entsprechend bzw. die Größe des Geltungsbereichs zu reduzieren. Hierzu weise ich ergänzend auf das Flächensparziel gem. Kap. 3.9 Abs. 3 (G) LEP-Fortschreibung 2021 hin.

Gem. Nr. 1 der textlichen Festsetzungen sind u. a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und für Betriebsleiter zulässig. Hier ist das betriebliche Erfordernis für das Betriebswohnen zu erläutern und darzulegen, ob diese betrieblichen zwingenden Gründe nicht auch durch einen Wohnsitz im Ort ausreichend wahrgenommen werden können. Zudem ist der Bedarf an Wohnungen zu quantifizieren und auf die betrieblich erforderliche

Anzahl zu begrenzen. Ich weise vorsichtshalber darauf hin, dass dadurch ggf. Immissionskonflikte und somit Einschränkungen für den Gewerbebetrieb entstehen können.

Eine abschließende Stellungnahme kann derzeit noch nicht abgegeben werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse 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:

- In der Planbegründung, Kapitel 1.4, wird dargelegt, dass die Gemeinde bereits das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes eingeleitet habe. Bereitet die Gemeinde selbst die Aufstellung eines Flächennutzungsplans vor, gibt sie damit kund, dass sie einen solchen für erforderlich hält. Die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans scheidet demzufolge aus (vgl. auch OVG Koblenz Urt. v. 2. 6. 1981 – 10 C 10.80).

Sobald die Gemeinde ins Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan eingetreten ist, handelt es sich um ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Grundsätzlich kann ein Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungen anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarter Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.).

Den Ausführungen in der Planbegründung zum Immissionsschutz kann nicht gefolgt werden. Schutzbedürftige Nutzungen sind gemäß Luftbild bereits in unmittelbar angrenzender Lage von ca. 18 m zu vermuten. Es bedarf nicht nur der Ermittlung und Bewertung von Immissionen durch die geplante Erweiterung in südlicher Richtung, sondern auch in angrenzenden Gebieten entlang des Bestandsbetriebs.

- Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen kann keine Planung „auf Vorrat“ erfolgen. Die Ausweisung neuer (Sonder-)Bauflächen im Außenbereich sollte sich an den konkreten Flächenbedarfen der Vorhabenträgerin orientieren. Diese Baubedarfe sind nachvollziehbar darzustellen. Es ist zu prüfen, wie die Bedarfe möglichst flächenschonend und außenbereichsverträglich umgesetzt werden können.
- Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs und dem Vorhandensein einer Vorhabenträgerin empfehle ich weiterhin die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB.

- Es ist nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Gründen und in welchem Umfang die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsleiter in Aussicht genommen wird. Die Anzahl der betriebsbedingten Wohnungen sollte konkret festgesetzt und ist auf das betrieblich erforderliche Maß beschränkt werden. Ein Sondergebiet in abgesetzter Lage dient nicht der Bereitstellung von allgemeinem Wohnraum für Mitarbeitende.
- Die als textliche Festsetzung getroffene Beschränkung der Gebäudehöhe ist nicht hinreichend bestimmt genug. Es mangelt an einer eindeutigen oberen Bezugspunkt-festlegung für die Bestimmung der Höhe als Höchstmaß.

Im Übrigen weise ich darauf hin, dass die Festlegung eines festen unteren Bezugspunkts sachgerecht erscheint. Ohne eine solche Festsetzung steht es zu befürchten, dass öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können; gleiches gilt auch im Hinblick auf die Nahbereichslage zum Landschaftsschutzgebiet „Haithabu-Dannewerk“ und die Pufferzone zum als UNESCO-Weltkulturerbe eingestufteten Wallanlagen des Dannewerks.

- Die in der Planzeichnung zeichnerisch in Aussicht genommenen Festsetzungen sind nach den maßgeblichen Bestimmungen der PlanZV darzustellen. So ist die Baugrenze beispielsweise als Strich-Strich-Punkt-Linie mit blauer Innenfärbung zeichnerisch darzustellen.

Darüber hinaus ist unklar, was für eine zeichnerische Darstellung mit der Rechtecklinie entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 47/1 und der östlichen Grenze zwischen Sondergebietsfläche und Straßenverkehrsfläche gewollt wird. Sämtliche Planzeichen sind entsprechend sachgerecht zu erläutern.

- In der Planzeichnung ist der Bestand von vorhandenen Gebäuden durch graue Darstellung in Anlehnung an die Darstellung in dem "Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem" vorgenommen worden. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt (vgl. Anlage zur PlanZV, Ziffer 1.3 ff.). Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden. Da der Bebauungsplan als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss, müssen Regelungen klar erkennen lassen, mit welchem Inhalt sie normative Geltung beanspruchen.

In diesem Zusammenhang wird um Änderung der Darstellung entsprechend vorstehender Ausführungen ausdrücklich gebeten.

In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Vertrieb Geobasisdaten) zu klären.

- Um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, ist der Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen; zu jeder dort genannten Überschrift

sollte eine Aussage getroffen werden. Ein nicht nur in unwesentlichen Punkten unvollständiger Umweltbericht ist ein beachtlicher Fehler i. S. des § 214 BauGB und kann zur Unwirksamkeit eines Bauleitplanes führen.

- Auf die unzutreffende Planbezeichnung im letzten Satz des Kapitels 1.4 wird hingewiesen und um Berichtigung gebeten.
- Es wird auf Widersprüchlichkeiten zur maßgeblichen Rechtslage zwischen Planzeichnung (Präambel sowie unterhalb der Überschrift „Teil B – Textliche Festsetzungen“) und der Planbegründung (Kapitel 4) hingewiesen; um Berichtigung wird gebeten.
- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.

Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.

Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor.

Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: [www.itvsh.de/xplanung/](http://www.itvsh.de/xplanung/)

gez. Sebastian Kraft



# Kreis Schleswig-Flensburg Der Landrat

Regionalentwicklung und  
Energiewende

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Str. 7 • 24837 Schleswig

Planungsgruppe OLAF  
Bonin-Körkemeyer  
Süderstraße 3

25885 Wester-Ohrstedt

Ansprechpartner Herr Kortüm		
Zimmer 408	4. OG	
☎	(04621) 87- 496	Zentrale 87- 0
Fax	(04621) 87- 588	
E-Mail pit.kortuem@schleswig-flensburg.de		

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
3-603-PK/022 8 B 1

Schleswig,  
27. August 2024

**Gemeinde Ellingstedt: 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1**  
hier: Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg  
als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die untere **Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass das Plangebiet zu großen Teilen in einem archäologischen Interessensgebiet liegt, daher ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein (Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Tel.: 04621/387-0, E-Mail: [planungskontrolle@alsh.landsh.de](mailto:planungskontrolle@alsh.landsh.de)) zu beteiligen.

Ich verweise vorab 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.

**Dienstgebäude**  
Flensburger Str. 7  
24837 Schleswig  
Eingang Windallee  
E-Mail: [kreis@schleswig-flensburg.de](mailto:kreis@schleswig-flensburg.de)

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

**Bau-/ Umweltbereich**  
nur montags  
und donnerstags  
Internet: <http://www.schleswig-flensburg.de>

**Kfz-Zulassung**  
Mo.-Fr. 7:30 - 12:00 Uhr  
und Di. 13:30 - 15:30 Uhr  
und Do. 13:30 - 16:30 Uhr

**Banken**  
Nord-Ostsee Sparkasse  
IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80  
BIC NOLADE21NOS  
Postbank Hamburg  
IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02  
BIC PBNKDEFF

Gegen die vorgelegten Planungen der 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ellingstedt bestehen seitens der Unteren **Naturschutzbehörde** (UNB) keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Der Geltungsbereich überplant einen quer durch das Plangebiet verlaufenden Knick. Hierzu sind im weiteren Verfahren Aussagen zum Umgang mit diesem Knick zu treffen. Sollte er gerodet werden müssen, ist dies zu begründen. Bei einem geplanten Erhalt der Knickstruktur wird empfohlen, den Knick zu entwidmen. Ein beidseitiger Nutzungsdruck durch bauliche Anlagen und sonstiger gewerblicher Nutzung der Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzustehen, da die ökologische Funktion des Knicks auf Dauer nicht aufrecht erhalten werden kann.

Für die Knicks entlang der Grenzen des Geltungsbereiches sind Knickschutzstreifen von mind. 3 m darzustellen und innerhalb der Planzeichnung zu bemaßen. Diese sind im Textteil B zur Planzeichnung so festzusetzen, dass eine Bebauung jeglicher Art ausgeschlossen wird.

Etwas erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt werden soll. 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 so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Die geplante gesetzliche Änderung ist bereits jetzt in die Planung mit aufzunehmen und festzusetzen.

Daher wird folgendes vorgeschlagen:

Die fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung sollte in den Bebauungsplan als Festsetzung mit aufgenommen werden. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißem 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.

Gegen die 8. Änderung des B-Plan 1 in der Gemeinde Ellingstedt bestehen seitens der unteren **Wasserbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken.

Da in der Gemeinde Ellingstedt ein Mischsystem vorliegt, wird sowohl das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser in die gemeindliche Kanalisation geleitet. Ob die Leitung zur Kläranlage diese Kapazitäten noch aufnehmen kann, ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären. Ebenso die Einleitung des Schmutzwassers.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers in diesen Gebieten ist der Aspekte der Verdunstung von Niederschlagswassers, (gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1, Erlasses vom 10.10.2019), zu berücksichtigen. Dies kann z.B. durch Mulden erreicht werden. Hierzu ist im Vorwege die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen.

Das Entwässerungskonzept sowie der Nachweis für die Kapazität der Kläranlage ist im Bauleitverfahren zu erstellen (nicht im weiteren Planverfahren) und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die untere **Bodenschutzbehörde** weist darauf hin, dass bei der Anlage eines Baugebiets die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen sind.

Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Im zu erstellenden Umweltbericht sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen und aufzunehmen:

- Für den Bodenabtrag ist ein Bodenmanagement mit Angaben über den Verbleib des Bodens getrennt nach Mutterboden und Unterboden aufzustellen. Dabei ist so viel wie möglich vor Ort zu verwerten.
- Für die Erd- und Erschließungsarbeiten sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz konkret zu benennen.

Aus **planerischer** Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Unter Ziffer 1 letzter Absatz ist klarzustellen, dass es sich bei der vorliegenden Änderung nicht um die 6. Änderung, sondern 8. Änderung handelt.
- Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO sind nur zu festzusetzen, wenn sie sich wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 – 10 BauNVO unterscheiden. Die Erwägungen der Gemeinde in Ziffer 3.2 der Begründung können nachvollzogen werden, wären aber eher in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern. Angesichts des konkreten Vorhabens eines Investors und der Ausführungen unter Ziffer 3.2 der Begründung wird daher die Nutzung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans empfohlen. Als Gebietskategorie kann dann auch dem Vorhaben entsprechend ein GE gewählt werden.
- Es sollte festgesetzt werden, wie viele Betriebsleiterwohnungen etc. zulässig sind.



- Das Baufenster sollte vermaßt werden.
- Der Planung sollte eine entsprechende Bezeichnung gegeben werden.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag:

gez. Kortüm

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

Büro OLAF  
z.Hd. Herrn Christopher Enders  
Süderstr. 3  
25885 Wester-Ohrstedt

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 29.07.2024 /  
Mein Zeichen: Ellingstedt-Bplan1-Änd8/  
Meine Nachricht vom: /

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

Schleswig, den 26.08.2024

**Gemeinde Ellingstedt, 8. Änderung und Ergänzung des selbstständigen Bebauungsplans Nr. 1,  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr Enders,

wir stellen der vorliegenden Planung unter folgender Bedingung unsere Zustimmung in Aussicht: Vor dem Satzungsbeschluss der 8. Änderung und Ergänzung des selbstständigen Bebauungsplans Nr. 1 muss die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Kloß (Tel.: 04621 – 38728; Email: stefanie.klooss@alsh.landsh.de).

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen beteiligt werden muss.

Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Bereich und im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. eine umfangreiche Siedlungsfläche und eine Fundstreuung). Es liegen daher sehr deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

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

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: 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 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Eider-Treene-Verband • Hauptstraße 1 • 25794 Pahlen

Büro OLAF  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt

Telefon: (04803) 601 46-0  
Telefax: (04803) 587  
E-Mail: [info@eider-treene-verband.de](mailto:info@eider-treene-verband.de)  
Web: [eider-treene-verband.de](http://eider-treene-verband.de)

Nachrichtlich:  
- WBV Rheider Au

Ihr Zeichen:	Aktenzeichen: 05.33.03 20240903_SN_8_Aend_B-Plan_1	Bearbeiter: Torreck 04803/6014625	Datum: 03.09.2024
--------------	--	---	----------------------

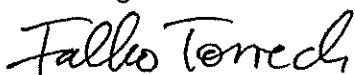
**Wasser- und Bodenverband Rheider Au**  
**Hier: Frühzeitige Beteiligung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr.1**  
**Anlagen: Auszug aus dem digitalen Anlagenverzeichnis (DAV)**

Guten Tag Thea Sälz,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu o.a. Verfahren. Zum Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Ellingstedt äußere ich mich wie folgt: Der Plangeltungsbereich erstreckt sich auf dem Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Rheider Au. Im Plangeltungsbereich selbst befinden sich keine Verbandsgewässer. Der nächstgelegene Vorfluter ist in östlicher Richtung das vorrohrte Gewässer 32.08.05 (an der nächsten Stelle ca. 200 m entfernt).

Bei einer Umsetzung des Planentwurfs findet eine umfangreiche Neuversiegelung des Bodens im Einzugsgebiet der Treene statt (s. Begründung S. 3). Hierdurch wird der Gebiets- und Bodenwasserhaushalt dauerhaft gestört. Bauflächenentwicklungen führen - ungeachtet aller ergriffenen Maßnahmen zur Abflussretention - zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Aufgrund der bekannten Oberflächenwasserproblematik im Treenesystem und einer daraus folgenden Notwendigkeit zur Retention, wird der in den Planunterlagen dargestellte Vorsatz zur vollständigen Rückhaltung von Niederschlagswasser vom Wasser- und Bodenverband ausdrücklich begrüßt. Hierbei sind der Wasser- und Bodenverband Rheider Au und die Untere Wasserbehörde zu beteiligen. Hinweis: es ist das Merkblatt A-RW 1 des LfU zu beachten. Das diesbezügliche wasserrechtliche Verfahren ist abzuschließen, bevor die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Rechtskraft erlangt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken grundsätzlicher Art, wenn im weiteren Verfahren ein schlüssiges Konzept zur Oberflächenwasserbewirtschaftung vorgelegt werden kann. Am Verfahren und an denen zu Eingriffskompensationen ist der Wasser- und Bodenverband zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



B.Sc. Falko Torreck

Bankverbindung:

Dithmarscher Volks- und Raiffeisenbank eG • IBAN: DE59 2189 0022 0001 2500 94 • BIC: GENODEF1DVR

Sparkasse Mittelholstein AG • IBAN: DE80 2145 0000 0077 0002 32 • BIC: NOLADE21RDB