

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

Pro Regione
Planungsbüro
Lise-Meitner-Straße 29
24941 Flensburg

nur per Mail an: gutknecht@pro-regione.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.12.2025
Mein Zeichen: IV 624
Meine Nachricht vom: /

Sebastian Kraft
sebastian.kraft@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988 - 3341

23.12.2025

nachrichtlich:

Bürgermeisterin der Stadt Glücksburg
Bauverwaltung

nur per Mail an: egon.perschk@gluecksburg.de

Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg
Kreisentwicklung, Bau und Umwelt

nur per Mail an: bauleitplanung@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);

- **47. Änderung des Flächennutzungsplans und**
- **8. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Glücksburg**
- **frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit Schreiben vom 10.12.2025 wird über die o. g. Planung der Gemeinde Glücksburg informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des vorhandenen Campingplatzes (u. a. Camping- und Ferienhäuser, Sauna-, Fitness- und Wellnessräume). Dafür ist die Darstellung bzw. Festsetzung eines Sondergebiets, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, Campinghäuser“ vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Straße „Holnisser Noorstraße“, nördlich der Straße „Drei“ und südlich der Straße „Dreibogen“ im Nordosten des Gemeindegebiets. Der ca. 5,3 ha große Geltungsbereich wird derzeit im Flächennutzungsplan überwiegend als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Camping“ dargestellt.

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

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28) – **LEP-Fortschreibung 2021-**, dem Regionalplan für den Planungsraum V (Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) – **RPI V-** sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152). Darüber hinaus ist die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, GVOBl. Schl.-H. Seite 739) – **LEP Wind** – maßgeblich.

Zunächst wird festgestellt, dass das Plangebiet sowohl in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung gem. Kap. 4.7.1 LEP-VO 2021, als auch in einem Vorranggebiet für den Naturschutz gem. Kap. 6.2.1 LEP-VO 2021 liegt. Auf die damit verbundenen Rechtswirkungen weise ich hin. Vor diesem Hintergrund ist eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises erforderlich.

Zudem befindet sich der Plangeltungsbereich in einem nicht ausreichend geschützten Hochwasserrisikogebiet. Nach Kapitel 6.6.1 Abs. 1 LEP-VO 2021 gehört das nicht ausreichend geschützte Hochwasserrisikogebiet zu den Vorranggebieten für den Küstenschutz. In den Vorranggebieten für den Küstenschutz haben die Belange des Küstenschutzes gem. Absatz 2 Vorrang gegenüber konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen und sind im Küstenbereich von neuen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die nicht dem Küstenschutz dienen, und sonstigen nur schwer revidierbaren Nutzungen, die im Konflikt mit Belangen des Küstenschutzes und der Anpassung an den Klimawandel stehen, freizuhalten. Nur in begründeten Fällen kann vom Vorrang des Küstenschutzes und der Klimafolgenanpassung abgewichen werden. Daher ist eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (hier: Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz des Landes Schleswig-Holstein) vorzunehmen und in der Begründung zu dokumentieren.

Gem. Kap. 4.7.3 Abs. 6 LEP-VO 2021 sollen Erweiterungen und Umstrukturierungen von Campingplätzen zu Qualitätsverbesserungen und/ oder Verbesserungen des touristischen Angebots führen. Campinghäuser sind ein ergänzendes Angebot auf Campingplätzen und sollen möglichst im Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Einrichtungen stehen und einer touristischen Nutzung dienen. In den Schwerpunkten für Tourismus und Erholung sollen Campinghäuser in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept eingebunden werden. Diesen Grundsätzen der Raumordnung entspricht die Planung im Wesentlichen. Das Nutzungs- und Betreiberkonzept sollte im weiteren Verfahren detaillierter dargelegt werden.

Gem. Kap. 4.7.3. Abs. 4 LEP-VO 2021 dienen Ferienhäuser und -wohnungen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung. Nutzungs- und Betreiberkonzepte sollen die dauerhaft touristisch-gewerbliche Nutzung gewährleisten; ein Dauerwohnen ist auszuschließen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Dauerwohnen im gesamten Sondergebiet anhand der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen wird. Darüber hinaus sollte das Nutzungs- und Betreiberkonzept im weiteren Verfahren auch hier detaillierter dargelegt werden, wobei insbesondere auf die Verknüpfung der Ferienwohnen an das Gesamtvorhaben eingegangen werden sollte. Ggf. können diesbezüglich zusammengefasste Ausführungen des Durchführungsvertrags ergänzt werden.

Im Hinblick auf die geplanten Mitarbeiterwohnungen bestehen aus landesplanerischer Sicht Bedenken, da allgemeine Wohnnutzungen gem. Kap. 3.9 Abs. 2 und 4 LEP-VO 2021 grundsätzlich in oder an der Hauptortslage umgesetzt werden sollen bzw. müssen. Dieser Teil der Planung ist kritisch zu überprüfen. Zudem sollte die Anzahl der bisher zulässigen und geplanten Wohneinheiten konkret benannt werden, um den Umfang der geplanten Wohnungen nachvollziehen zu können.

Eine abschließende Stellungnahme ergeht im weiteren Verfahren.

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:

- Die Grundlage der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nach § 12 BauGB stellt der mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dar; ein VEP ist den Beteiligungsunterlagen bislang nicht beigelegt worden. Der VEP ist im weiteren Fortgang des Verfahrens vorzulegen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die abwägungsrelevanten Vertragsinhalte in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen sind.
- Die Bereitstellung von Wohnraum für Mitarbeitende sollte grundsätzlich vorrangig im Siedlungszusammenhang erfolgen. Der konkrete Bedarf von betriebsnotwendigen

Wohnnutzungen ist darzulegen. Soweit die Notwendigkeit für betriebsbezogenes Wohnen über das bereits bestehende Maß hinaus besteht, bedarf dies einer entsprechend nachvollziehbaren Darlegung.

- Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Immissionen, die durch die geplante Nutzung auf die im Bestandsumfeld vorhandene schutzbedürftige Nutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermitteln und bewerten.

Darüber hinaus wird empfohlen, die Erkenntnisse aus dem ursprünglichen Lärmgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 mit den aktuelleren Erkenntnissen der jüngst nachgewiesene Verkehrsbelastung auf der Holnisser Noorstraße aus dem Schallgutachten zur Bauleitplanung im Bereich Bockholm (B-Plan Nr. 61) abzugleichen und deren Fortbestand bzw. Aktualität zu verifizieren.

- Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass *„die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens auf Niveauhöhe von + 2,45 m über NHN angehoben werden [muss], um dem Hochwasserschutz Rechnung tragen zu können (siehe Text Teil B ab Punkt 6 ff.)“* (vgl. Kapitel 3.3, Seite 13 letzter Absatz). Entsprechende Festsetzungen, die eine Sicherung der Hochwasserschutzvorkehrungen sichern, sind dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Vielmehr wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 6 auf allgemeine Aspekte des Hochwasserschutzes eingegangen; konkrete Schutzvorkehrungen sind mit Ausnahme des verpflichtend vorgesehenen Anschlusses an das Hochwasserwarnsystem des BSH nicht vorgesehen. Entsprechende Festsetzungen sollten im Fortgang des Verfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Küstenschutzbehörde ergänzt werden, um das Baugebiet hinreichend vor Hochwassergefahren zu schützen.

- Für die örtlichen Bauvorschriften wird auf eine nur in Teilen zutreffende Ermächtigungsgrundlage (sowohl im Text (Teil B) als auch in der Präambel) Bezug genommen. Die Ermächtigungsgrundlage sollte überprüft und ergänzt werden.

- 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/



**Kreis
Schleswig-Flensburg**
Der Landrat
Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Straße 7 • 24837 Schleswig

ProRegion GmbH
Lise-Meitner-Straße 29
24941 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
gu, 10. Dezember 2025

Mein Zeichen, Meine Nachricht vom
3-603-TT/029 FNP 47 + 8 B 17

Schleswig
26. Januar 2026

Gemeinde: **Glücksburg**
47. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung der 8.
Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Campingplatz
Holnis“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des **vorbeugenden Brandschutzes** werden folgende Anmerkungen gemacht:

Bei der Löschwasserversorgung ist ebenso die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CWVO), hier insbesondere § 7 Brandschutz, zu berücksichtigen.

Folgende Anmerkungen werden von der unteren **Naturschutzbehörde** hervorgebracht:

47. Änderung des Flächennutzungsplans

Gebäude
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

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

E-Mail:
info@schleswig-flensburg.de

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

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

Gegen die vorgelegte Planung über die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Glücksburg bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17

Zu der vorgelegten Planung über die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Glücksburg wird folgendes angemerkt:

Ob die Planung mit den vorhandenen Umweltbelangen vereinbar ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht dargelegt werden, da der Umweltbericht zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung zur Prüfung nicht vorliegt.

Die bestehende lineare Gehölzstruktur entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wurde im Zuge der landesweiten Biotopkartierung als ein nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop Knick erfasst. Zwar befindet sich der kartierte Knick nicht innerhalb des Geltungsbereiches aber unmittelbar anschließend. Somit hat die vorgelegte Planung den gesetzlichen Biotopschutz zu beachten. Zum Schutz des Knicks sollte innerhalb der Planzeichnung ein mind. 3 m breiter Schutzstreifen, gemessen am Knickfuß, entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze dargestellt werden. Dieser ist dann frei von jeglicher Bebauung oder Stellfläche für Campingnutzung zu halten, um den gesetzlichen Biotopschutz aufrecht erhalten zu können.

Wie in der Begründung des B-Plans dargestellt, ist der Geltungsbereich umgeben von unmittelbar angrenzenden Schutzgebieten. Es handelt sich hier wasserseitig um das FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“, sowie dem Vogelschutzgebiet DE 1123-491 „Flensburger Förde“. Diese beiden Schutzgebiete sind Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000. Im Weiteren befindet sich westlich angrenzend das Naturschutzgebiet „Halbinsel Holnis“ sowie südlich und östlich angrenzend das Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“. Ein weiteres Schutzgebiet im Nahbereich ist das Naturschutzgebiet „Pugumer See und Umgebung“

Im Umweltbericht ist darzulegen, ob es durch die hier vorliegende Planung für die jeweiligen Schutzzwecke und das vorhandene Arteninventar innerhalb der Schutzgebiete zu Beeinträchtigungen kommt.

Gerade durch die Erhöhung der Kapazitäten des Campingplatzes und somit Steigerung der Personenzahl wird die vorgelegte Planung aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Bereits jetzt unterliegen die Schutzgebiete gerade in den Sommermonaten einem erheblichen Nutzungsdruck. Es ist daher zu untersuchen ob die Erhöhung mit den jeweiligen Schutzzielen vereinbar ist.

Die vorgelegte Planung sehen Erweiterungen im Gebäudebestand vor. Dies kann gerade im Bereich der Küste zu einer Riegelwirkung führen. Es ist zu prüfen ob das Landschaftsbild durch die Gebäude in dem sensiblen Bereich erheblich beeinträchtigt wird. Hierzu sollten Ansichten und Schnitte die Planungen visualisieren um eine bessere Prüfgrundlage zu erhalten.

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 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 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 im Textteil B 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.

Weiterhin ergeht der Hinweis außerhalb der unmittelbaren Zuständigkeit der UNB, dass die textliche Festsetzung 3.2.1. zu konkretisieren ist. Die Campingsaison erstreckt sich in der Regel über den Zeitraum 01. April bis max. Ende Oktober. Nach Ablauf der Campingsaison sollte der Campingplatz geräumt werden.

Gegen die 47. Änderung des Flächennutzungsplans und der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ der Stadt Glücksburg, besteht seitens der unteren **Wasserbehörde (Binnenhochwasserschutz)** keine Bedenken.

Im Plangebiet und auf dem Campingplatz kann es bei extremen und außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss und Sammlungen von Niederschlagswasser kommen. Des Weiteren kommt es auf dem Grundstück des Campingplatzes zu erhöhten Fließgeschwindigkeiten. Dadurch sind Schäden an der zukünftigen Bebauung nicht ausgeschlossen. Die Belange der Starkregenvorsorge sind durch passende Maßnahmen mit in dem Entwässerungskonzept, während des Bauleitplanverfahrens, zu integrieren.

Auf Seite 15 des Umweltberichts wird erläutert, dass der Boden versickerungsfähig ist und es dadurch nicht zu einer Verschärfung des Risikos für Überflutungen durch Starkregenereignissen kommt. Es ist im weiteren Verfahren der Bauleitplanung ein Bodengutachten zu erstellen, welches für die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweist.

Die Festsetzung von Dachbegrünungen werden begrüßt. Wir empfehlen diese verbindlich festzusetzen, um Retentionsraum zu schaffen und den Campingplatz vor einer Verschlechterung der Starkregenereignisse zu schützen.

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.

Seitens der unteren **Wasserbehörde (Küstengebiete)** bestehen Bedenken gegen das Vorhaben.

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Hinweis:

Wie im Vorentwurf beschrieben, soll das geplante Vorhaben dazu dienen, den Campingplatz nach den unterschiedlichen Bedürfnissen und gestiegenen Ansprüchen der Gäste auszurichten. Zusätzlich sollen saisonverlängernde und qualitätsverbessernde Maßnahmen ergriffen werden. Ob eine Ausnahmegenehmigung nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG zulässig ist, ist von der unteren Küstenschutzbehörde zu prüfen. Bitte kontaktieren Sie in diesem Fall das LKN.

Die Fläche des Campingplatzes liegt ausgehend von der Hochwassergefahr durch die Ostsee sehr kritisch. Nicht nur liegt diese in einer Niederung, sondern ebenfalls hinter einem Strandwall welcher nicht aktiv unterhalten wird und potentiell umströmt sowie überströmt wird. Bereits bei der Oktober Sturmflut '23 hat

sich gezeigt, dass dieser als Hochwasserschutzeinrichtung bei Extremereignissen nicht ausreichend schützt. Unter Betrachtung des zu erwartendem Meeresspiegelanstiegs von 0.25 m bis 2050 und weiteren 0.75 m bis 2100 (nach dem IPCC 2022, SSP5-8.5) wird sich diese Situation erheblich verschärfen. Daher ist dringlich zu erwägen, ob ein Ausbau in diesem Areal (wirtschaftlich) sinnvoll ist.

Sollte es zu einer Umsetzung des geplanten Vorhabens kommen, ist es essentiell für den Hochwasserschutz, dass die Maßnahmen, welche im Zuge der Erstellung des Hochwasserschutzkonzeptes für diese Niederung erarbeitet und empfohlen werden, in Zusammenarbeit mit der Stadt im Rahmen des Möglichen umgesetzt werden sollten.

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der unteren **Wasserbehörde (Abwasser)** keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Niederschlagswasser der neuen Dachflächen kann, wie unter Pkt. 4.3.1. vorgesehen, vor Ort versickert werden. Dazu ist im nächsten Planungsschritt ein angepasstes Entwässerungskonzept mit Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes aufzustellen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Auf die Lage der Überplanungsbereiche im Hochwasserrisikogebiet und die Beachtung der baulichen Mindesthöhen wurde bereits unter Pkt. 4.5 hingewiesen.

Ergänzend dazu ist zu beachten, dass auch neu zu errichtende Schmutzwasserschächte, oder Pumpstationen hochwassergeschützt aufzustellen sind.

Es wird davon ausgegangen, dass die Umgestaltung und Modernisierung der Infrastruktur auf dem Campingplatz, nur unwesentlich zur Erhöhung des Schmutzwasseraufkommens beiträgt und somit innerhalb der noch vorhandenen Kapazitätsreserve der Kläranlage liegt (siehe Genehmigungsbescheid vom 08.10.2021 - Hinweise).

Aus **planerischer** Sicht wird folgendes angemerkt:

- Aus Sicht des Kreises sollte die unter 3.2.1 des Text (Teil B) genannte Campingsaison konkretisiert werden. Gerade vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes wäre eine Konkretisierung wünschenswert.
- Die unter 7.1 des Text (Teil B) genannten „festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bepflanzungen“ sind nicht in der Planzeichnung zu erkennen. Dies sollte überprüft und ggf. angepasst werden.

- Sowohl im Baufenster B1 als auch im Baufenster B2 sollen Wohnungen für Mitarbeitende zulässig sein. Eine Konkretisierung der Anzahl sollte vorgenommen werden.
- Aus Sicht des Kreises wird sich die Frage gestellt, warum, anders als in den Teilbereichen B 2, B 4 und B 5, im Bereich B3 eine maximale Firsthöhe von 11,10 m über NHN zulässig sein soll. Unter *Höhe der baulichen Anlagen* (S. 13) wird beschrieben, dass die Gebäude eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten sollten, um die Sichtbarkeit des Leuchtfuers nicht zu beeinträchtigen.
- Um den Anforderungen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden, wird empfohlen, ein Evakuierungskonzept zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (Küstengebiete) hingewiesen.
- Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aus diesem Grund sollte im nächsten Verfahrensschritt ein VEP mitversandt werden.
- Es wird seitens des Kreises empfohlen, das derzeit noch im Entwurfsfassung vorliegende Beherbergungskonzept zu finalisieren. Dadurch kann die gewünschte touristische Entwicklung der Stadt Glücksburg nachvollzogen werden. Außerdem sollte auf die „einzelfallbezogene Prüfung der Entwicklung bestehender Betriebe“ in der Begründung näher eingegangen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Thamsen

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz
Schleswig-Holstein | Herzog-Adolf-Straße 1 | 25813 Husum

Betriebsstätte Itzehoe

Pro Region
Planungsbüro
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.12.2025
Vorgangszeichen: 526-Stn-378/2024-21718/2025
Mein Zeichen: Stn_59113_BPlan17_08Aend
Meine Nachricht vom: /

Rasmus Stark
verfahrensstelle.fb40@lkn.landsh.de
Telefon: +49 4821 66-2113
Telefax: 04841 667-115

nur per E-Mail:
info@pro-regione.de

15.12.2025

**Bauleitplanung der Stadt Glücksburg
Bebauungsplan Nr. 17, 8. Änderung
sowie Flächennutzungsplan, 47. Änderung**
hier: küstenschutzrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17, 8. Änderung der Stadt Glücksburg
nehme ich wie folgt Stellung:

1 Kurzstellungnahme

Die Punkte aus der Vorabstimmung (Stellungnahme) vom 21.11.2025 wurden in den Planentwurf übernommen. Darüber hinausgehende Anforderung sind gegenwärtig nicht erkennbar.

2 Hinweise

- Ich verweise auf die Hinweise im Schreiben vom 21.11.2025.

Sollten Sie Rückfragen haben, stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

gez.
Rasmus Stark



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

Pro Regione GmbH
z.Hd. Frau Britta Gutknecht
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: gu /
Ihre Nachricht vom: 10.12.2025./
Mein Zeichen: Glücksburg-Fplanänd47-Bplan17-
Änd8/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 17.12.2025

**Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans und der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Campingplatz Holnis“ der Stadt Glücksburg (Ostsee) im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Gutknecht,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologischen Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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 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

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
Bahnhofstraße 38 | 24937 Flensburg

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner Str. 29
24941 Flensburg

nur per E-Mail an: gutknecht@pro-
regione.de

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.12.2025
Mein Zeichen: UV-100239/2025
Meine Nachricht vom:

Julia Thiele
Julia.Thiele@lnl.landsh.de
Telefon: 0461/804-490
Telefax: 0461/804-204

16.12.2025

**Stadt Glücksburg
Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans und der 8.
vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Campingplatz Holnis"**

- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geltungsbereiche der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Glücksburg berühren keine Flächen die Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes sind oder als Flächen für Neuwaldbildung vorgesehen waren.

Forstbehördliche Belange sind zum derzeitigen Stand des Verfahrens nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Julia Thiele