

Von: Tore Weseler <tore.weseler@im.landsh.de>
Gesendet: Freitag, 12. September 2025 14:35
An: gutknecht@pro-regione.de
Cc: egon.perschk@gluecksburg.de; SL-F-FP-Kreisplanung;
sebastian.kraft@im.landsh.de
Betreff: Re: [EXTERN] AW: Stadt Glücksburg 4 B 11/ 4. Änderung- hier:
Übersendung der Planunterlagen

Sehr geehrte Frau Gutknecht,

durch das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht werden zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Glücksburg (Ostsee) folgende Hinweise gegeben:

- Aus den Planunterlagen ist nicht nachvollziehbar, wie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden (können). Aus dem westlich des Plangebiets liegenden B-Plan Nr. 61 ist der Stadt bereits bekannt, dass durch die Holnisser Noorstraße eine nicht unerhebliche Belastung der umliegenden Bereiche durch Verkehrslärm besteht. Insoweit ist nachzuweisen, dass ein Immissionskonflikt hinsichtlich Verkehrslärm auszuschließen ist oder es sind erforderliche Maßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB festzusetzen. Um Berücksichtigung der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 05.09.2025 wird gebeten.
- Die textliche Festsetzung Nr. 3 dürfte in dem vorgesehenen Wortlaut von der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr gedeckt sein. Hiernach können nur die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden – und eben nicht bezogen auf Einzelhäuser – festgesetzt werden.
- Die Planzeichenlegende ist um die Gebietsart „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (§ 10 BauNVO) für das Ferienhausgebiet zu ergänzen.
- Auf Seite 2 der Planbegründung, Kapitel 1.2 letzter Absatz, sollte die Angabe der Rechtsgrundlage für die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens überprüft und berichtigt werden.
- Die Verfahrensvermerke sollten überprüft werden. Die vorgesehene Ausfertigung vor der Beschlussfassung der Stadtvertretung würde einen die Wirksamkeit beeinflussenden Mangel für die Bebauungsplansatzung begründen.

- 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/

Mit freundlichen Grüßen
Tore Weseler



Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
IV 526

Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

T +49 431 988-2945
F +49 431 988-614-2945
Tore.Weseler@im.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch verschlüsselte Dokumente.

gutknecht@pro-regione.de hat am 08.09.2025 13:48 CEST geschrieben:

Guten Tag Herr Weseler,

guten Tag Herr Kraft,

zunächst sind wir zu der Einschätzung gekommen, dass mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Glücksburg (Ostsee) die Voraussetzung vorliegen,

dass gemäß Ziff. II. Nr. 2.1 des Erlasses Planungsanzeigen sowie die Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz vom 01.05.2020 entbehrlich ist, wenn Belange der Raumordnung nicht oder nur unwesentlich berührt sind.

Selbstverständlich übersenden wir Ihnen hiermit die Planunterlagen mit der Bitte um Ihre Stellungnahme.

Im Anhang der E-Mail erhalten Sie Planunterlagen sowie das Anschreiben.

Künftig werden wir im Aufstellungsverfahren des in Rede stehenden B-Planes im Auftrag der Stadt Glücksburg (Ostsee) das Referat „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ sowie die Landesplanungsabteilung des Innenministeriums beteiligen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Britta Gutknecht

Büro-Tel.: 0461 – 1 60 68 93 – 17

Homeoffice-Tel: 0461 – 168 47 27

E-Mail: gutknecht@pro-regione.de



Lise-Meitner Str.29

24941 Flensburg

www.proregione.de

Geschäftsführer: Manfred E. Demuth, Lutz Mallach

Handelsregister: Amtsgericht Flensburg HRB 3750

Von: Tore Weseler <tore.weseler@im.landsh.de>

Gesendet: Freitag, 5. September 2025 14:32

An: gutknecht@pro-regione.de; Egon.Perschk@gluecksburg.de

Cc: sebastian.kraft@im.landsh.de; Thamsen, Therese <Therese.Thamsen@schleswig-flensburg.de>

Betreff: Re: Stadt Glücksburg 4 B 11

Priorität: Hoch

Moin Frau Gutknecht, moin Herr Perschk,

mir liegen zu der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Glücksburg (Ostsee) keine Planunterlagen für eine Beteiligung vor.

Ich bitte daher um Übersendung der Planunterlagen und für künftige Planverfahren um Berücksichtigung im Verteiler.

Mit freundlichen Grüßen

Tore Weseler



Ministerium für Inneres,

Kommunales,

Wohnen und Sport

Referat IV 52

Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht

IV 526

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

T +49 431 988-2945

F +49 431 988-614-2945

Tore.Weseler@im.landsh.de

www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch verschlüsselte Dokumente.

Thamsen, Therese <therese.thamsen@schleswig-flensburg.de> hat am 05.09.2025 12:16 CEST geschrieben:

Hallo Frau Gutknecht,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg zur o.g. Planung zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Therese Thamsen



Kreis Schleswig-Flensburg
Fachdienst – Kreisentwicklung, Bau und Umwelt
Sachgebiet – Regionalentwicklung und Energiewende
Raum 408
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

Telefon: 04621 87-7851

Fax: 04621 87-588

therese.thamsen@schleswig-flensburg.de oder über das zentrale Postfach
Bauleitplanung@schleswig-flensburg.de
Besuchen Sie unsere Internetpräsenz: www.schleswig-flensburg.de



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



**Kreis
Schleswig-Flensburg**
Der Landrat
Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Straße 7 • 24837 Schleswig

ProRegion GmbH
Lise-Meitner-Straße 21
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, 31. Juli 2025

Mein Zeichen, Meine Nachricht vom
3-603-TT/029 4 B 11

Schleswig
05. September 2025

Gemeinde: Glücksburg
Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bockholm-Berglyk-Haffwisch-Alte Schule“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Planzeichnung stellt eine neue Erschließung für den Bebauungsplan von der Straße „Alter Schulweg“ dar. Für die neue Erschließung müsste in die vorhandene Gehölzstruktur entlang der Straße eingegriffen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Erfordernis dieser neuen Erschließung nicht ersichtlich. Der derzeitige Bebauungsplan hat bereits eine Erschließung von der Straße „Am Krogbarg“. Diese befindet sich in städtischem Eigentum und ist somit gesichert. Sofern diese neue Erschließung zwingend erforderlich ist, geht dies aus der Planung nicht hervor, da eine Begründung für die neue Erschließung fehlt. Daher ist im Sinne des Vermeidungsgebots gemäß § 13 BNatSchG zu handeln, da der Eingriff in die bestehende Gehölzstruktur vermeidbar ist. Auch ist der erforderliche Eingriff in die Gehölzstruktur, so wie derzeit

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 PBNKDEFF

geplant, innerhalb der Planzeichnung nicht dargestellt, es ist daher nicht ersichtlich, wie die Erschließung umgesetzt werden soll wenn keine Gehölze dafür gerodet werden müssen selbst wenn sie zwingend erforderlich wäre. Im Übrigen wird darauf hingewiesen das der Eingriff in die vorhandene Gehölzstruktur ausgleichspflichtig ist, was ebenfalls nicht dargestellt ist.

Die Planung ist daher anzupassen.

Innerhalb des Textteil B der Planzeichnung steht unter 4. als Unterpunkt „Befestigte Flächen, Stellplätze und Zufahrten“ das neu zu befestigte Flächen wie Fußwege und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind aus einem versickerungsfähigem, wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (Schotterrasen, Rasengitterbelag, Grant, Kies oder Pflastersteine).“

Die genannten Verkehrsflächen sind innerhalb der Planzeichnung allerdings nicht verortet. Gemäß Planzeichnung sollen daher keine Verkehrsflächen hergestellt werden. Somit widerspricht sich der Plan bereits in sich.

Die Planzeichnung stellt die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches nicht dar. Auf Seite 4 der Begründung ist zu Gehölzbestand lediglich geschrieben „Südlich und westlich des Grundstückes befinden sich mehrere Gehölze.“ Der Gehölzbestand im nördlichen Bereich des Gebietes wird gar nicht erwähnt. Gerade im Hinblick auf die irgendwo im Plan gemäß Textteil B zulässigen Verkehrsflächen, sind die Gehölze darzustellen und mit einer entsprechenden Festsetzung inkl. Schutzstreifen zum Erhalt zu versehen.

Im Hinblick auf die den Geltungsbereich der Planzeichnung umgrenzenden Gehölzstruktur und somit im Hinblick auf das bereits vorstehend genannte Vermeidungsgebot sind diese darzustellen, um auszuschließen, dass durch die Errichtung der Verkehrsflächen die angrenzende Gehölzstruktur beeinträchtigt wird. Da die Gehölze an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches Teil des LSG „Flensburger Förde“ sind, und Gehölze durch die LSG-VO geschützt sind, sollte die Planzeichnung hier auch einen angemessenen Schutzstreifen zum Schutz der Bäume ausweisen, der den Wurzeldruck- und Kronentraufbereich vor Beeinträchtigungen durch die hier vorgelegte Planung schützt. Dies gilt gleichermaßen für den Gehölzbestand entlang der Straße „Alter Schulweg“.

Aus der Planung geht hervor, dass die Bestandsgebäude abgebrochen werden sollen. Auf Seite 4 der Begründung steht dazu lediglich „Das Plangebiet ist derzeit mit zwei nicht mehr zeitgemäßen Ferienhäusern in Holzbauweise bebaut. Mit Umsetzung der Planung sollen diese abgerissen und an gleicher Stelle durch zwei moderne Ferienhäuser ersetzt werden. Es befinden sich gepflasterte Zuwegungen und Stellplätze auf dem Grundstück. Die innere Erschließung soll im Zuge der Umsetzung der Planung neu geordnet werden.“

Es fehlen Aussagen zum Umgang mit den Belangen des Artenschutzes. Weder wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Bestandsgebäude der vorgelegten Planung beigelegt, noch sind Bauzeitenregelungen getroffen um eine erhebliche Beeinträchtigung bei einer „worst-case“ Betrachtung festgesetzt worden. Dieser Konflikt ist vor Satzungsbeschluss zu lösen.

Es ist nicht dargestellt, ob die Gebäude und Außenanlagen beleuchtet werden sollen. Da Lichtimmissionen neben nachteiligen Auswirkungen auf Insekten und Fledermäuse, auch das Landschaftsbild nachteilig beeinflussen können wird vorsorglich 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 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.

Gegen die 4. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Bockholm-Berglyk-Haffwisch-Alte Schule“ in der Stadt Glücksburg bestehen seitens der unteren **Wasserbehörde (Abwasser)** keine Bedenken.

Das Schmutzwasser der neugeplanten Ferienhäuser ist, wie bisher, der vorhandenen Gebietskläranlage „Berglyk“ zuzuleiten.

Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit oberflächennah (Versickerungsmulde) zu versickern.

Aus **planerischer** Sicht wird folgendes angemerkt:

- Vor dem Hintergrund, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll (gem. § 1a Abs. 2 BauGB), sollte über eine bessere Flächenausnutzung innerhalb des Geltungsbereichs nachgedacht werden. Dadurch könnte sichergestellt werden, dass an anderer, kritischerer Stelle der Flächenverbrauch minimiert werden könnte.

- Aufgrund der angrenzenden Straße „Holnisser Noorstraße“ (K 94) und den sich daraus ergebenden Immissionen sollten die Anforderungen an gesunden Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gutachterlich bestätigt werden.
- Die Höhe der baulichen Anlagen soll, wie im Text Teil (B) (Punkt 1.) geschrieben, über einen eingemessenen Bezugspunkt ermittelt werden. Damit es im weiteren Verlauf der Planung nicht zu Unklarheiten kommt, sollte die eingemessene Bezugshöhe genannt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt muss bei dem Bezugspunkt von einer Höhe von 0,00 m ü. NHN ausgegangen werden.
- Unter 1.3 *Lage und Nutzung des Plangebiets* der Begründung wird eine Neuordnung der inneren Erschließung genannt. Auf diese ist im weiteren Verlauf nicht detaillierter eingegangen worden. Des Weiteren ist im Ursprungsplan der vorliegenden Planung eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen worden. Es wird empfohlen, dass sowohl der Umgang mit der inneren Erschließung sowie der Umgang mit der Fläche für Stellplätze in der Begründung konkretisiert und verdeutlicht wird.
- Vorsichtshalber wird darauf hingewiesen, dass geprüft werden sollte, ob die westlichen Grenzen des Geltungsbereichs mit denen des Ursprungsplanes übereinstimmen oder ob die 4. Änderung auch eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 darstellen soll.
- Angesichts des konkreten Vorhabens wird die Nutzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans empfohlen.
- Es wird aus Sicht des Kreises als schwierig angesehen, eine abschließende Stellungnahme zu der vorliegenden Planung zu geben. Das Beherbergungskonzept der Stadt befindet sich noch in Aufstellung, aufgrund dessen können die Gebiete, in denen das Ferienwohnen gewünscht ist, noch nicht abschließend nachvollzogen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Thamsen