



Kreis Schleswig-Flensburg
Der Landrat

SG Regionalentwicklung

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

Pro Regione
Schiffbrücke 24

24939 Flensburg

ERHOLDEN

25. SEP. 2019

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
16.08.19/e:17.08.19

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
3-603-PK/029 4 B 13

Schleswig,
20. September 2019

Stadt Glücksburg: 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13
„Stadtzentrum/Schinderdam“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorbeugende **Brandschutz** weist auf Folgendes hin:

- Aus einsatztaktischer Sicht der Feuerwehr sollte das Gebäude auch von er Waldstraße aus durch die Feuerwehr begehbar sein.
Die Eindringtiefe des Gebäudes ist zu groß um lediglich von der Rathausstraße oder vom Marktplatz aus einen Löschangriff der Wehr zu ermöglichen.
- Für das Bauvorhaben ist eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW in Verbindung mit der „Information der Arbeitsgemeinschaften der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehverbandes in Abstimmung mit dem DVGW e.V.“ entsprechende Löschwasserversorgung sicherzustellen.
- Die gemäß § 6 LBO SH vorgeschriebene mindesttiefe der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden beträgt min. 6 m und nicht wie beschrieben 3 Meter.
Hier können brandschutztechnisch weitere Forderungen bzgl. einer Grenzbebauung entstehen.

Dienstgebäude
Flensburger Str. 7
24837 Schleswig
Eingang Windallee
E-Mail: 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

Die untere **Bauaufsicht** weist darauf hin, dass die Unterschreitung der Abstandsflächen gem. § 6 Landesbauordnung brandschutztechnische Kompensationsmaßnahmen voraussetzt.

Die untere **Denkmalschutzbehörde** weist darauf hin, dass sich im Planungsgebiet ein Kulturdenkmal von besonderem Wert befindet, die „Alte Apotheke“ Glücksburg, Rathausstraße 10. Gem. §12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedarf die Veränderung der Umgebung eines Kulturdenkmals, wenn Sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Die Planung wurde im Vorfeld mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt, eine denkmalrechtliche Genehmigung kann nach Abstimmung der Materialien und Farbgebung mit der Denkmalpflege in Aussicht gestellt werden.

Im Vorfeld wurde abgestimmt, dass die Parkplätze im Bereich der „Alten Apotheke“ eingegrünt werden, dadurch wären nur drei Parkplätze möglich. Es wird um dementsprechende Anpassung der Planung gebeten!

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine **naturschutzfachlichen** Bedenken.

- Das Flurstück 21/2 wird mit seinem Baumbestand vollends überplant. Ich weise darauf hin, dass nach Kenntnisstand der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein Baum (Sandbirke) im Baumkataster der Stadt Glücksburg verzeichnet ist. Hier liegt die Zuständigkeit bei der Stadt selbst.
Für den verbleibenden Baumbestand mit Überhälterqualität wird eine jeweilige Ersatzpflanzung zum Erhalt des Baumbestandes im Stadtgebiet angeregt.
- Vor der Gehölzrodung ist der gesamte Baumbestand auf mögliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz hin zu überprüfen. Das Ergebnis ist der UNB mitzuteilen.

Gegen die Planung bestehen seitens der unteren **Wasserbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken.

Es sollte aber darauf hingearbeitet werden, dass die nördlich des Marktplatzes vorhandene Grünfläche nicht komplett versiegelt wird, sondern mit einem „zeitgemäßen“ Entwässerungskonzept (Rasengittersteine und Mulden-Rigolen-System mit Bäumchen) in eine Parkplatzfläche überführt wird.

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

- Für den Teilbereich 1 ist keine Gebäudehöhe festgesetzt.
- Für zwei Baufenster in Teilbereich 2 (südlich der Dachstellplätze und nördlich der Rathausstraße) ist ebenfalls keine Gebäudehöhe festgesetzt.

- Die örtlichen Bauvorschriften für die Dachgestaltung an der Rathausstraße widersprechen dem (luftbildlichen) Bestand im Teilbereich 1.
- Da die örtlichen Bauvorschriften hier Anpassungen vornehmen und weitergehend sind, sollte in der Begründung ein eigener Unterpunkt aufgeführt werden. Mit Verweis auf die Rechtsprechung (u.a. Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 01. Oktober 2008 – 1 A 10362/08 – RN 51) sind die Bauvorschriften genauer zu begründen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass örtliche Bauvorschriften, insbesondere hinsichtlich der Eigentumsfreiheit, abwägungsrelevant sind.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag:



(Kortüm)

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel

Pro Regione GmbH
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

Ihr Zeichen: -
Ihre E-Mail vom: 16.08.2019
Unser Zeichen: -
Unsere Nachricht vom: -

Stephanie Röming
Stephanie.Roeming@ld.landsh.de
Telefon: 0431 69677-80
Telefax: 0431 69677-61

18.09.2019

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Glücksburg (Ostsee) hier: Stellungnahme als betroffene Behörde (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung des an-sässigen Edeka-Marktes betrifft die unmittelbare Umgebung der Kulturdenkmale „Apotheke“, Rathausstraße 10, und „Villa Schmidt“, Rathausstraße 8. Denkmalpflegerische Be-lange werden daher von der Planung berührt.

Nicht nur die Kulturdenkmale selbst, sondern auch deren Umgebung ist schutzwürdig, damit die Eindrücke der Kulturdenkmale nicht beeinträchtigt werden. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlung, die von Bauwerken aus ästhetischen und historischen Gründen ausgeht. Als Umgebung von Kulturdenkmälern sind die Bereiche anzusehen, deren Gesamteindrücke wesentlich durch diese bestimmt werden. Die hier betroffenen Kulturdenkmale sind aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen geschützt.

Bereits vor der Planaufstellung erfolgten Gespräche mit den Denkmalschutzbehörden. Auf-grund der dort getätigten Absprachen werden die grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken gegenüber der sehr nah an die „Apotheke“ heranrückenden Erweiterung des Nahversorgungsmarktes zurückgestellt.

Die Stellplätze südlich der „Apotheke“ überschreiten in der Darstellung des Teil A die Bau-flucht des Bestandsgebäudes. Dies ist aus städtebaulichen Gründen mit denkmalpflegeri-schen Bedenken verbunden. Gemäß den Absprachen sollten die Stellplätze maximal bis zur Bauflucht des Gebäudes Rathausstraße 10 geführt und mit Gehölzen eingefasst wer-den, um die Beeinträchtigung zu reduzieren. Dies ist entsprechend anzupassen.

Weiterhin ist die angedachte Baugrenze südwestlich der „Villa Schmidt“ auf den vorherrschenden Bestand zu reduzieren. Die Ermöglichung einer direkt angrenzenden, bis zur Bauflucht des denkmalgeschützten Gebäudes Rathausstraße 8 reichenden Bebauung ist nicht denkmalverträglich und somit mit erheblichen Bedenken verbunden.

Die Maßnahmen, hier insbesondere die Gestaltung des Erweiterungsbaus und der Freiflächen, sind gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Auf die Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH ist im Teil A und B hinzuweisen. Des Weiteren ist die Angabe der Kulturdenkmale in den Planunterlagen zu aktualisieren.

Mit freundlichen Grüßen



Stephanie Röming
Städtebauliche Denkmalpflege

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

Pro Regione GmbH
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 16.08.2019/
Mein Zeichen: bplan13änd4-Glücksburg-SF/
Meine Nachricht vom: /
Anja Schlemm
anja.schlemm@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 20.08.2019

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stadtzentrum / Schinderdamm“ der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

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



i. A. Kerstin Orlowski

Britta Gutknecht

Von: Pro Regione <info@pro-regione.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. September 2019 14:53
An: 'Britta Gutknecht'
Betreff: WG: [EXTERN] 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Stadtzentrum / Schinderdam" der Stadt Glücksburg, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von: Anja.Schlemm@alsh.landsh.de <Anja.Schlemm@alsh.landsh.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. September 2019 13:34
An: info@pro-regione.de
Betreff: AW: [EXTERN] 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Stadtzentrum / Schinderdam" der Stadt Glücksburg, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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
i. A. Anja Schlemm

*Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Obere Denkmalschutzbehörde
Abteilung 3
Planungskontrolle
Brockdorff-Rantzau-Straße 70
24837 Schleswig
Tel.: 04621/387-29
Fax: 04621/387-55
E-Mail: anja.schlemm@alsh.landsh.de
www.archaeologie.schleswig-holstein.de*

Von: Pro Regione [<mailto:info@pro-regione.de>]
Gesendet: Mittwoch, 28. August 2019 14:55
An: Orłowski, Kerstin (Archäologisches Landesamt Schleswig); Schlemm, Anja (Archäologisches Landesamt Schleswig)
Betreff: [EXTERN] 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Stadtzentrum / Schinderdam" der Stadt Glücksburg, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume



**TAG DER
DEUTSCHEN EINHEIT**
KIEL - 2./3. OKTOBER 2019

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Postfach 2141 | 24911 Flensburg

Pro Regione
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

per Mail

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Nord

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.08.2019
Mein Zeichen: 7815-Blp2019/553
Meine Nachricht vom:

Holger Wiesner
Holger.Wiesner@llur.landsh.de
Telefon: 0461/804-414
Telefax: 0461/804-240

11.09.2019

Stadt Glücksburg

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stadtzentrum /Schinderdam“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfsgemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.

Durch die geplante Erweiterung des Edeka-Lebensmittelmarktes können jedoch erhebliche Lärmimmissionen nicht ausgeschlossen werden, sodass für die Erweiterung ein entsprechendes Schallgutachten erforderlich wird.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wiesner

Wasser- und Bodenverband Munkbrarup-Au

Wasser- und Bodenverband Munkbrarup Au
Verbandsbüro, Geil 17, 24960 Munkbrarup

EINGEGANGEN

13. SEP. 2019

Wasser- und Bodenverband
Munkbrarup Au
Verbandsvorsteher
Ernst Uwe Lorenzen
Ranmark 8
24977 Ringsberg

Tel: 04636-8514

Pro Regione GmbH
Frau Britta Gutknecht
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
Schreiben vom 10.08.2019	31-2019-11	05.09.2019

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stadtzentrum Schinderdam“ der Stadt Glücksburg

- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

1. Abstandsregelungen:

Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Munkbrarupau sind in Bezug auf die einzuhaltenden Abstände von der Maßnahme unmittelbar nicht betroffen (siehe anliegenden Lageplan). Abstandsregelungen entsprechend der Satzung kommen daher nicht zum Tragen.

2. Hydraulische Drosselung:

Die Vorfluter der Wasser- und Bodenverbände sind für Abflüsse aus unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Flächen dimensioniert und werden zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet.

Bei einer Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen in das vorhandene Kanalnetz der Stadt Glücksburg ist dem WaBoV gegenüber nachzuweisen, dass die Kapazität des bestehenden RRB ausreichend bemessen ist und die vom Kreis genehmigte Einleitmenge in einen Verbandsvorfluter nicht überschritten wird. Die hydraulische Wirksamkeit des RRB ist rechnerisch und im praktischen Betrieb nachzuweisen.

3. Stoffliche Belastung

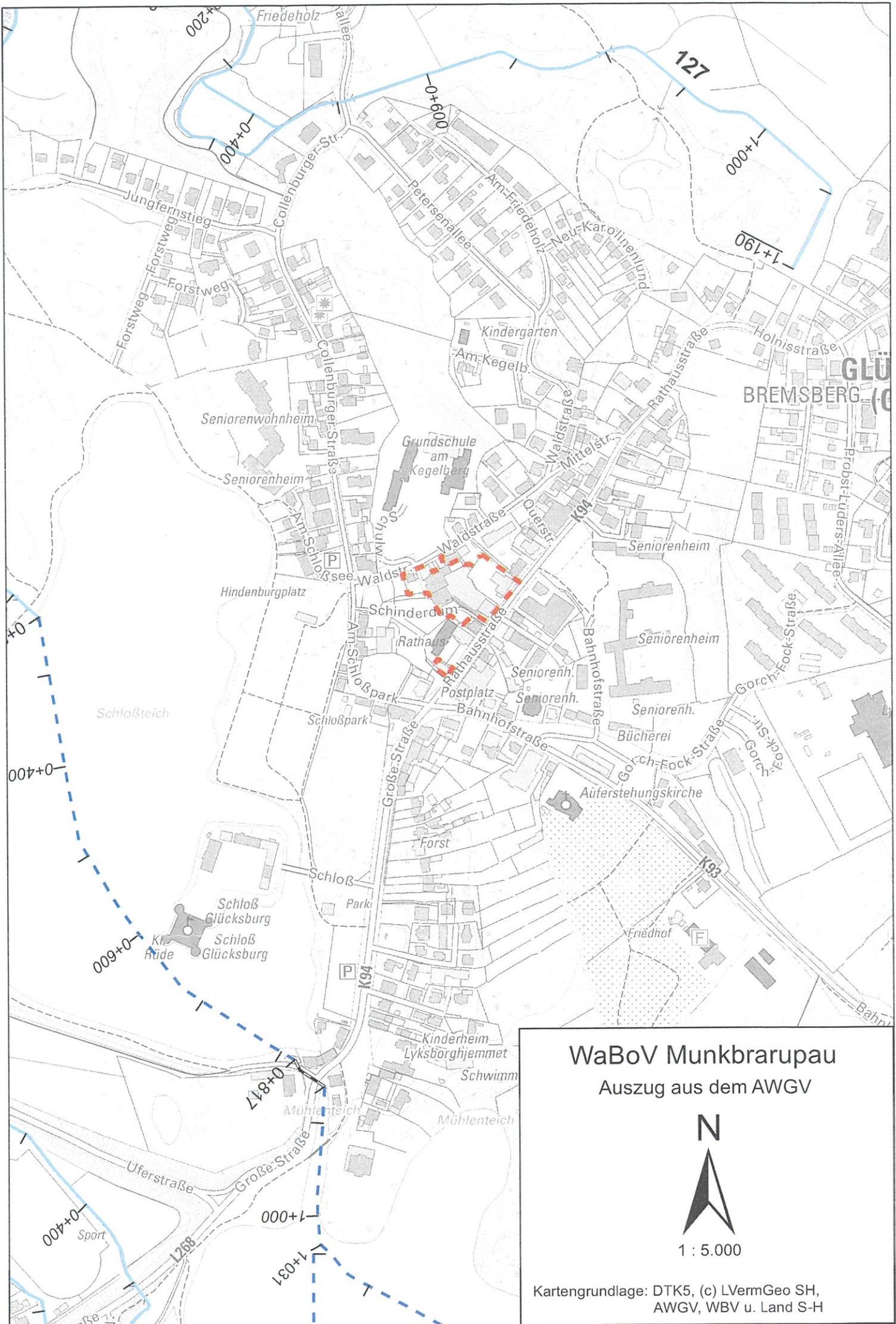
Jegliche Beeinträchtigung der Verbandsgewässer durch Nähr- und Schadstoffe, auch während der Bauzeit, sind dringend zu vermeiden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ernst Uwe Lorenzen
(Verbandsvorsteher)



WaBoV Munkbrarupau
 Auszug aus dem AWGV



Kartengrundlage: DTK5, (c) L VermGeo SH,
 AWGV, WBV u. Land S-H

NABU Schleswig-Holstein · Färberstraße 51 · 24534 Neumünster

Pro Regione GmbH
z.H. Frau Britta Gutknecht
Schiffbrücke 24

24939 Flensburg

Per E-Mail

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
16.08.2019

Stadt Glücksburg
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13
„Stadtzentrum/Schinderdam“

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Gutknecht,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben – nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeiter*innen – die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Flensburg.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst gemäß den Unterlagen ca. 0,56 ha. Es gliedert sich in zwei Teilbereiche (Teilbereich 1: 257 m² und Teilbereich 2: 5.320 m²).

Um das Kaufangebot und die Attraktivität des Edeka-Marktes zu steigern, möchte die Stadt Glücksburg (Ostsee) die Möglichkeit eröffnen, den vorhandenen Markt im Nordosten auf dem angrenzenden Grundstück der ehemaligen alten Apotheke um bis zu 450 m² Verkaufsfläche zu erweitern.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung würden erfüllt werden, wird in den Unterlagen ausgeführt. Durch den Bebauungsplan würden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen sowie Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 beeinträchtigen.



NABU Schleswig Holstein

Angelika Krützfeldt
Bereich Verbandsbeteiligung
Tel. +49 (0)4321.953072 direkt
Tel. +49 (0)4321.53734
Fax +49 (0)4321.5981
Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de

Örtliche Bearbeitung:

NABU Flensburg

Neumünster, 05.09.2019

NABU Schleswig-Holstein

Färberstraße 51
24534 Neumünster
Tel. +49 (0)4321.53734
Fax +49 (0)4321.5981
Info@NABU-SH.de
www.NABU-SH.de

Spendenkonto

Sparkasse Südholstein
BLZ 230 510 30
Konto 28 50 80
IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80
BIC NOLADE21SHO

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



Im beschleunigten Verfahren wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.

Laut den Unterlagen wird die Stadt Glücksburg den Mehrbedarf für die zusätzlich benötigten, voraussichtlich 11 Stellplätze im Rahmen einer Ablösevereinbarung mit dem Vorhabenträger nach Möglichkeit auf dem Schinderdam oder direkt angrenzend dazu errichten. Die derzeit im Norden des Marktplatzes vorhandene Grünfläche wird dazu in die Planungen mit einbezogen.

Insgesamt sind derzeit aus Naturschutzsicht keine schwerwiegenden Einwände erkennbar.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde, sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß
i.A.


Angelika Krützfeldt
NABU Schleswig-Holstein