



Kreis
Schleswig-Flensburg
Der Landrat
Regionalentwicklung

Kreis Schleswig-Flensburg • Flensburger Straße 7 • 24837 Schleswig

Gemeinde Kropp
Yorrick Theemann
Am Markt 10
24848 Kropp

Ansprechpartnerin

Frau Thamsen

Raum: 408

Tel.: 04621 87- 7851

Fax.: 04621 87 - 588

E-Mail:

therese.thamsen@schleswig-flensburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

06.03.2026

Mein Zeichen, Meine Nachricht vom

3-603-TT/079 11 FNP B 11

Schleswig

03.04.2026

Gemeinde: Stapel

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des B-Planes Nr. 11 -
Erweiterung des Gewerbegebietes „Alter Bahnhof**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der unteren **Bauaufsichtsbehörde** werden folgende Anmerkungen gemacht:

Bitte um Vermaßung der Lage der Baugrenzen sowie der Breite der privaten Grünfläche.

Von Seiten der unteren **Denkmalschutzbehörde** bestehen keine Bedenken.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein wurde bereits von anderer Stelle beteiligt. Es wird daher auf die entsprechende Stellungnahme verwiesen.

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

Gebäude

Flensburger Straße 7
24837 Schleswig

Sprechzeiten

Allgemein

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

Banken

Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE21 2175 0000 0000 0018 80
BIC NOLADE21NOS

E-Mail:

info@schleswig-flensburg.de

Internet:

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

Postbank Hamburg

IBAN DE69 2001 0020 0041 8892 02
BIC PBNKDEFF

Die wenigen im und angrenzend an das Plangebiet vorhandenen Gehölze (Esche, Ahorn, Holunder und Weide) sollten möglichst erhalten bleiben, um die Bauflächen zusätzlich zu der geplanten östlichen Anpflanzung etwas einzugrünen.

Zum nördlich vorhandenen Graben sollte ein Abstand zu überbauten Grundflächen als Schutzzone freigehalten werden.

Von Seiten der unteren **Wasserbehörde (Binnenhochwasserschutz)** bestehen zur vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Plangebiet kann es bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser kommen. Die Gefährdung geht aus der „Hinweiskarte Starkregengefahren für Schleswig-Holstein“ des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie hervor. Zusätzlich führt die geplante großflächige Versiegelung zu einer Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts und einer Erhöhung des abflusswirksamen Niederschlagswassers. Es ist sicherzustellen, dass keine neuen Gefährdungspunkte für das Plangebiet, angrenzende Flurstücke und Unterlieger entstehen.

Im weiteren Verfahren sind die Belange der Starkregenvorsorge durch geeignete Maßnahmen zum Schutz und Reduzierung von Starkregengefahren zu berücksichtigen. Geeignete Maßnahmen könnten unter anderem sein:

- Festsetzung von Gründächern auf Hauptgebäuden und/oder Nebenanlagen
- Kombination von Gründächern und Photovoltaik (Gründach-PV)
- Wasserrückhaltung bei Starkregen, z.B. durch multifunktionale Räume und Grünflächengestaltung (Schwammstadt, BlueGreenSteets)
- Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung
- Verwendung versickerungsfähiger Materialien auch im Bereich der Gehwege

Sollte im Plangebiet die Summe der abflusswirksamen Flächen 800 m² überschreiten, ist zusätzlich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 erforderlich. Es ist nachzuweisen, dass die zurückgehaltene Wassermenge bei Starkregenereignissen vollständig und schadlos auf dem Grundstück verbleiben kann.

Hinweis:

Zur Unterstützung einer klimaresilienten Flächengestaltung und der Identifizierung geeigneter baulicher Maßnahmen (z. B. Baumrigolen, Mulden-Systeme oder multifunktionale Flächennutzung) wird auf die Ergebnisse und die Toolbox des Projekts BlueGreenStreets verwiesen (Link: <https://www.hcu-hamburg.de/bluegreenstreets-20>). Diese bietet praxisnahe Planungshilfen für eine wassersensible Stadt- und Straßenraumgestaltung.

Die Beratungsstelle Wassergefahren (Landesamt für Umwelt) stellt unter anderem Informationsmaterial zum Thema „Vorsorge vor Überflutungen durch Starkregen und Binnenhochwasser“ bereit (Link: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/kueste-wasser-meer/beratungsstelle-wassergefahren/downloadbereich>).

Die „Hinweiskarte Starkregengefahren für Schleswig-Holstein“ steht Online zur Verfügung und kann als freier Webdienst (WMS-Service) in Fachgeoinformationssysteme eingebunden werden (Hinweiskarte: 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 gefährdete Gebiete 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 (Leitfaden: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/H/hydrologie_und_niederschlag/Downloads/LeitfadenStarkregenrisikomanagement).

Von Seiten der unteren **Wasserbehörde (Abwasser)** werden keine grundsätzlichen Bedenken hervorgebracht.

Das Niederschlagswasser soll gemäß Pkt. 3.6 versickert werden.

Das wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Es ist dazu aber im Vorwege die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet zu überprüfen, um dann klare Vorgaben bzgl. der NW-Entwässerung treffen zu können. Es dürfen jedoch nur die Dachflächen vor Ort versickert werden. Alle anderen Flächen sind an die Mischwasserleitung anzuschließen und mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären.

Das Entwässerungskonzept ist im Bauleitverfahren zu erstellen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers in diesen Gebieten ist der Aspekt der Verdunstung von Niederschlagswasser, (gemäß der wasserrechtlichen Anforderung zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1, Erlasses vom 10.10.2019), stärker zu berücksichtigen. Dies kann z.B. durch straßenbegleitende Mulden erreicht werden.

Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Dies ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären.

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

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zu beachten sind hierbei insbesondere die „DIN 19639:2019-09 – Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.

Dies ist in der vorliegenden Umweltprüfung nicht ausreichend berücksichtigt worden. Der Punkt 6.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche- Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen ist in dem Entwurf zur Begründung daher entsprechend anzupassen / zu ergänzen:

Auflagen:

- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen (Benjamin.grass@schleswig-flensburg.de).
- Beachtung „DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen“, „DIN 19731:1998-05 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorsehen.
- Sinnvolle Baufeldunterteilung vornehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung von den Bereichen für Grünfläche.
- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw.

mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Temporäre Baustraßen / -wege sind nach Abschluss der Baumaßnahmen komplett zurückzubauen, entstandene Unterbodenverdichtung ist zu lockern.
- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Oberboden und Unterboden sind sauber getrennt zu halten. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag/ Wiedereinbau. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der trapezförmigen (locker geschütteten) Mieten von 2 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Bei Lagerdauern von mehr als 2 Monaten innerhalb der Vegetationsperiode sind Oberbodenmieten aktiv zu begrünen/ anzusäen. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Die Depots sind generell nicht zu befahren.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial in Lärmschutz- oder Knickwällen, Senkenverfüllungen, Geländemodellierungen ist nicht zulässig.
- Bei der Neuanlage von Knickwällen ist der Oberboden auf von der Grundfläche des Knickwalls zu entfernen. Der Kern des Knickwalls ist aus Mineralboden zu erstellen. Oberboden ist nur in ortsüblicher Schichtstärke anzudecken.
- Bei der ortsnahen Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten.

Hinweise:

- Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1.000 \text{ m}^2$ – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Die Grundwasserabsenkung und das Einleiten des anfallenden Wassers in ein Gewässer stellen gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einen Benutzungstatbestand dar und bedürfen somit einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist gesondert bei meinem Fachdienst Umwelt mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Aus **planerischer**Sicht wird folgendes angemerkt:

- Der in der Planzeichenerklärung dargestellte SCH (Knickschutz) kann in der Planzeichnung nicht erkannt werden. Dies sollte überprüft und ggf. angepasst werden.
- In der Begründung des Bebauungsplanes wird beschrieben, dass die Ausweisung für zwei Gewerbegrundstücke erfolgen soll. Es wird sich daher die Frage gestellt, wie die Grundstücksaufteilung erfolgt und wie die verkehrliche Erschließung des südlicheren Grundstückes dargestellt wird.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Thamsen