

B e k a n n t m a c h u n g
des Amtes Kirchspielslandgemeinde Heider Umland
- Der Amtsvorsteher -
Kirchspielsweg 6, 25746 Heide

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Lohe-Rickelshof nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 02.07.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Lohe-Rickelshof für das Gebiet „**südlich der B 203 ("Friedrichswerk")**, **westlich der Straße "Alte Gärtnerei"**, **nördlich der Wohnbebauung "Achtern Knick"** und **östlich des Sportplatzes**“ und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist

vom 19.08.2026 bis 18.09.2026

im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetadresse eingesehen werden

<https://www.amt-heider-umland.de/buergerservice-politik/bauen/lohe-rickelshof.html>

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- (1) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18
- (2) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 18
- (3) Landschaftsplan der Gemeinde Lohe-Rickelshof
- (4) Wasserhaushaltsbilanz
- (5) Fachbeitrag zum Artenschutz mit Anhängen I-V (Bestandskarte Biotope, Bestandskarte und Ergebnistabelle Gewässer, Bestandskarte und Ergebnistabelle Gehölze)
- (6) Informationen zu den vorhandenen Erdölbohrungen in dem Altfeld Holstein bei Heide
- (7) Schallgutachten
- (8) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Umweltbericht berücksichtigt. Hierzu wurde eine Beschreibung und Bewertung des jeweiligen Schutzgutes sowie die Auswirkungen durch die Planung auf das jeweilige Schutzgut durchgeführt. Der Umweltbericht behandelt insbesondere die Schutzgüter Mensch, Boden & Fläche, Wasser, Flora & Fauna sowie biologische Vielfalt, Klima & Luft, Landschaftsbild, Kultur- & Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Zudem wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz angefertigt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 18 berücksichtigt.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen sind bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen:

Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
Harbour Energy	zur Betroffenheit von verfüllten Altbohrungen sowie einzuhaltender Sicherheitsabstand von 5 m, welcher nicht überbaut oder abgegraben werden darf

	zum grundsätzlichen Hinweis, dass im Bereich alter Erdölfelder mit Resten des Altbergbaus gerechnet werden muss
Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH	zum Erfordernis, dass ein Abfallsammelfahrzeug 21 m benötigt, um in einem Zug wenden zu können
Abwasserzweckverband	- zum Fehlen einer Pumpstation sowie den Erhalt von GFL-Rechten, wenn sie nicht öffentlich gewidmete Flächen nutzt - zur Lage des RRB über einer Tiefenbohrung mit erheblichem Zweifel, da hier ggf. die das Grundwasser schützenden Bodenschichten bereits durchdrungen worden sind und somit Schadstoffe bis in die Grundwasserleiter ungehindert gelangen können
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	- zur Erforderlichkeit von Untersuchungen vor Beginn von Erdarbeiten - zum Vorliegen von zureichenden Anhaltspunkten, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und Vorliegen von sehr deutlichen Hinweisen auf ein hohes archäologisches Potential der Planfläche - zum Erfordernis einer Genehmigung gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 für Erdarbeiten - zur Genehmigung, die mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG versehen wird - zum allgemeinen Verweis auf § 15 DSchG SH 2015
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	- zum Vorhandensein von stillgelegten Erdölbohrungen im Plangebiet - zu stillgelegten Bohrungen, die während der Teufarbeiten und/oder während der Förderungen Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden - zum Erfordernis, dass um die Bohrungen ein Radius von 5 m von Bebauung frei zu halten sind - zum Verweis auf den Rechtsinhaber Harbour Energy Wintershall DEA Deutschland GmbH bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen und einer Überbaubarkeit - zum Hinweis auf die Baugrundverhältnisse am Standort
Kreis Dithmarschen	- zum Hinweis, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen sind - zum Fehlen des Nachweises zur Bewertung der Wasserbilanz und der damit verbundenen schadlosen Regenwasserbeseitigung
DHSV Dithmarschen	zur noch fehlenden Vorlage des Entwässerungskonzeptes mit dem Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus	zur Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen, die die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 203

	berücksichtigt und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist • zur Sicherstellung, dass der überörtliche Verkehr nicht durch Blendung von Photovoltaikanlagen beeinträchtigt wird. • zur Abschirmung aller Lichtquellen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 203 nicht erfolgt und es zu keinen Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen kommt • zum Nichtableiten von geklärtem oder ungeklärtem Wasser auf das Straßengebiet der B 203
Öffentlichkeit	Stellungnahme
BUND	• zur Konfrontierung der geplanten Wohnsiedlung aber auch das Wohngebiet „Wiesengrund“ mit einer Lärmzunahme, die z.T. die gesetzlichen Grenzwerte überschreitet und Durchführung von möglichen aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen • zur Berücksichtigung der Förderung der Biodiversität und der Klimaschutzanpassungen im geplanten Wohngebiet • zur Überplanung einer bisherigen als extensiv genutzten Feuchtwiese und dem Verlust eines wertvollen Lebensraumes • zur Betroffenheit in erster Linie von Wiesenvögeln, Amphibien, Insekten und möglicherweise unter Schutz stehenden Pflanzenarten • zur Forderung einer artenschutzrechtlichen Bestandsaufnahme vor Baubeginn • zu notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, die in unmittelbarer Nähe erfolgen sollen und Berücksichtigung bei der Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und neuer Knicks • zur Anlage eines Gründaches in Kombination mit einer Solaranlage auf dem Marktgebäude • zum Schutzgut Boden und der durch das zukünftige Bauvorhaben großflächigen Versiegelung und den vorzusehenden Ausgleichsmaßnahmen vor Ort • zum Umgang mit dem Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen im Bereich des Marktes aufgrund der oft starken Verschmutzung mit Schadstoffen wie Schwermetallen, Mineralölkohlenwasserstoffen und anderen Verunreinigungen • zur Zuführung von Niederschlagswasser von Dächern in das Regenrückhaltebecken

die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese Möglichkeit besteht auch für Kinder und Jugendliche.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist an folgende E-Mail-Adresse möglich: bauamt@amt-heider-umland.de
Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten: Übersendung auf dem Postweg an nachfolgende Adresse: Amt KLG Heider Umland, Kirchspielsweg 6, 25746 Heide oder zur Niederschrift während der Dienststunden.
- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 18 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht von Bedeutung ist.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:
 - Der Entwurf und die Begründung liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist in der Amtsverwaltung KLG Heider Umland, Kirchspielsweg 6 in 25746 Heide, Zimmer O.18, während folgender Zeiten: **Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr** öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetadresse eingestellt:
<https://www.amt-heider-umland.de/buergerservice-politik/bauen/lohe-rickelshof.html>

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Heide, 10.08.2026

Amt KLG Heider Umland
- Der Amtsvorsteher -
Im Auftrage:

L.S.

gez. Denker
(Denker)

Lageplan mit dargestelltem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18



Gemeinde Lohe-Rickelshof:

- a) an der Hauswand des Fabrikgebäudes Köster, Friedrichswerk
- b) vor dem Feuerlöschteich am Loher Weg zwischen dem Ringreiterweg und dem Kapellenberg

Veröffentlichungsnachweis

Veröffentlicht am: 11.08.2026	Zu veröffentlichen bis: 19.08.2026
Unterschrift:	Abgenommen am:
	Unterschrift:
(Siegel)	(Siegel)