

Amt KLG Heider Umland

- Denker, Ina -
Kirchspielsweg 6
25746 Heide

Petra Burmester/Mike Reckmann
Abt. Markscheiderei, Vermessung und
Bestandsdokumentation (WD2/DR FS)
Telefon 05442 20-2314 od. 04232 933-165
plananfragen@harbourenergy.com

13.06.2025

Az.: AFD-2025-1242

Maßnahme: Lohe-Rickelshof, 11. Änd. F-Plan, B-Plan Nr. 18
Leitungs-/Auflagenerkundung

-Ihre Nachricht vom: 11.06.2025 (Ihr Zeichen / Az.: 621.41:13)

Sehr geehrte Frau Denker,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung
(Az.: AFD-2025-1242):

Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem
Vorhaben betroffen werden:

Anlagen/Bohrungen	Status	Zuständigkeit Betrieb
Altbohrungen	verfüllt	Abteilung Rückbau Tel. Zentrale: 05442/20-0 philipp.schlotmann@harbourenergy.com

Die Lage der betroffenen Anlagen kann den beiliegenden Koordinaten- / Planauszügen entnommen
werden.

In Bezug auf die verfüllten Bohrungen verweisen wir auf den, laut Rundverfügung 4.74 vom 29.06.1982
des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), einzuhaltenden Sicherheitsabstand von 5m,
welcher nicht überbaut oder abgegraben werden darf.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass im Bereich alter Erdölfelder mit Resten des Altbergbaus
gerechnet werden muss, die auf Grund des Alters nicht in jedem Fall in den noch vorhandenen
Unterlagen dokumentiert sind. Sollten diese vorgefunden werden nehmen Sie bitte umgehend Kontakt
mit unserem Betrieb auf.

Wintershall Dea Deutschland GmbH
Schülinger Straße 21
27299 Langwedel
harbourenergy.com



Die entstehenden Kosten für die nach den Auflagen dieses Schreibens notwendigen Schutzvorkehrungen für die vorgenannten Anlagen und andere Aufwendungen, insbesondere für Maßnahmen zum Schutz und zur Aufrechterhaltung des Betriebes, sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu tragen.

Hinweis:

Am 04. September 2024 wurde die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen.

Mit freundlichen Grüßen,

Wintershall Dea Deutschland GmbH

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape followed by a horizontal line.

Anlagen: Planauszug
Kopie: Betrieb



DEUTSCHE ERDÖL - AKTIENGESellschaft
 ERDÖLWERKE HOLSTEIN
Erdölfeld Heide
 1:5 000
 Angefertigt 1943 *Münster* Markischer
 Zulegerfeld

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

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland -
- Der Amtsvorsteher -
Fachbereich II - Bauen und Ortsentwicklung
z.Hd. Frau Ina Denker
Kirchspielsweg 6
25746 Heide

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 11.06.2025/
Mein Zeichen: Lohe-Rickelshof-Fplanänd11-
Bplan18/
Meine Nachricht vom: /

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

Schleswig, den 23.06.2025

Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans 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" im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Denker,

wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgender Auflage zu: Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Mirjam Briel (Tel.: 04551 - 8948673; Email: mirjam.briel@alsh.landsh.de).

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für diese Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Sie befindet sich im Umfeld diverser Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Siedlungsflächen, Fundstreuungen, Einzelfunde und -befunde) in einer Siedlungsgunstlage. Es liegen daher sehr deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktslage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir 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 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.06.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.06.00131

Durchwahl
05116433341

Hannover
24.06.2025

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans 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" im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Altbergbau

Im Plangebiet befinden sich die stillgelegten Erdölbohrungen Holstein 10 (Ost 3250 4764; Nord 600 4980,81) sowie Holstein 23 (Ost 3250 4758; Nord 6004916,81) Stillgelegte Bohrungen die während der Teufarbeiten und/oder während der Förderung Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrungen ist ein Radius von 5m von Bebauung frei zu halten. Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen und einer Überbaubarkeit ist der Rechtsinhaber der Bohrungen, die Harbour Energy Wintershall DEA Deutschland GmbH unter der Mailadresse plananfragen@harbourenergy.com am Verfahren zu beteiligen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das LBEG in Schleswig Holstein nur für aktive Betriebe unter der Bergaufsicht zuständig ist. Die Gefahrenabwehr aus verlassenen Grubenbauen und Bohrungen obliegt der örtlich zuständigen Gemeinde

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS® Kartenserver](#) des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Kreis Dithmarschen Der Landrat

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Amt KLG Heider Umland
Der Amtsvorsteher
Kirchspielsweg 6
25746 Heide

Fachdienst Bau, Naturschutz
und Regionalentwicklung

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Auskunft
Hannes Lyko

Telefon: 0481/97-1882
Fax: 0481/97-1882
oder 0481-97221882
hannes.lyko@dithmarschen.de

Zimmer 601

Ihre Zeichen/Nachricht vom
11.06.2025

Mein Zeichen
221/31

Heide,
07.07.2025

Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Lohe-Rickelshof

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 11.06.2025 haben Sie mich als Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an den oben genannten Bauleitplanverfahren der Gemeinde Lohe-Rickelshof beteiligt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes sowie eines Wohngebietes insbesondere für den Geschosswohnungsbau. Zu diesem Zweck wird zum einen ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel und zum andern ein Urbanes Gebiet festgesetzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Die in Rede stehenden Flächen wurden bereits im Rahmen der SUK-Fortschreibung vorgeprüft und sind im SUK für die entsprechenden Nutzungen vorgesehen. Die Flächenauswahl ist dementsprechend auf informeller Planungsebene vorbereitet worden.

Dennoch ist im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich eine Standortalternativenprüfung erforderlich, die sich mit allen offensichtlich in Frage kommenden Standortalternativen auseinandersetzt. In der vorliegenden Konstellation sind dabei die unterschiedlichen Standortanforderungen hinsichtlich der differenzierten Nutzung zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die geplante Ansiedlung eines Frischemarktes hat die Gemeinde eine Auswirkungsanalyse anfertigen lassen, um die Auswirkungen auf die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen (Nahrung und Genussmittel und Drogerieartikel), insbesondere im zentralen Versorgungsbereich, zu ermitteln. Die Analyse kommt zum Ergebnis, dass bei einer Größenbeschränkung des Frischemarktes auf 1.850 m² Verkaufsfläche, die Auswirkungen nicht schädigend für den zentralen Versorgungsbereich sind.

Kreis Dithmarschen
Telefon: 0481/97-0
Fax: 0481/97-1499
info@dithmarschen.de
www.dithmarschen.de

fd-bau-naturschutz-und-
regionalentwicklung
@dithmarschen.de

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag:
08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag:
14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Westholstein
IBAN: DE47 2225 0020 0084 5000 11
BIC: NOLA DE 21 WHO

Gläubiger-ID: DE43 ZZZ0 0000 0233 48
Umsatzsteuer-Nummer: 1829317016
Ust.ID-Nummer: DE 134806570

Dithmarschen
Wat anners

Die Auswirkungsanalyse geht unter anderem davon aus, dass die Bevölkerungszahl in der Gemeinde erheblich (ca. 1.000 EW) wächst. Diese Annahme entspricht den der SUK zugrundeliegenden Prognosen sowie den Annahmen und Zielen der Gemeinde. Grundsätzlich geht der Kreis Dithmarschen derzeit davon aus, dass trotz der aktuell unsicheren Lage hinsichtlich der geplanten Großansiedlung, derzeit trotzdem ein erheblicher Wohnraumbedarf in der Region Heide besteht. Der von der Gemeinde angenommene Bevölkerungszuwachs ist aber nur dann realistisch, wenn in der Gemeinde in der entsprechenden Größenordnung Wohnraum geschaffen wird. Die Bauflächen in der vorliegenden Planung können zur Entstehung des benötigten Wohnraums beitragen sind aber bei weitem nicht ausreichend, um den prognostizierten Bevölkerungszuwachs zu ermöglichen. Insofern sind für die Erreichung der Bevölkerungsprognosen weitere Bauflächen erforderlich.

Hinsichtlich der geplanten wohnbaulichen Entwicklung ist darauf hinzuweisen, dass in dem geplanten Urbanen Gebiet eine Nutzungsmischung erforderlich ist, diese muss zwar nicht gleichgewichtig sein, eine Mischung ist aber erforderlich.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen sind.

Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, sofern im Rahmen der Auswirkungsanalyse getroffen Annahmen und Prognosen, zutreffen und der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Heide nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt wird. Die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Untere Wasserbehörde

Wasserrechtliche Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung:

Generell keine Bedenken gegen die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Mit der Bauleitplanung wurden jedoch noch keine Bewertung der Wasserbilanz und kein Nachweis der damit verbundenen schadlosen Regenwasserbeseitigung erbracht.

In dem gemeinsamen Erlass des MELUND und des MILL zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten vom 10.10.2019 wurde auf diese gemeindliche Pflicht als Träger der Bauleitplanung hingewiesen. Zur Anwendung der neuen Methodik bei der Oberflächenentwässerungsplanung wurden im Erlass entsprechende Hinweise gegeben.

Ohne die entsprechenden Nachweise kann eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserbeseitigung nicht in Aussicht gestellt werden und somit die Erschließung nicht als gesichert gelten.

Die Nachweise zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, (A-RW1) sind entsprechend vorzulegen und in das Bauleitverfahren mit aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Maßnahme.

In dem betroffenen Gebiet und in der näheren Umgebung gibt es keine Bau- oder Kulturdenkmäler.

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Es liegt auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Brandschutzdienststelle

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes entsprechend den hier vorgelegten Antragsunterlagen können Bedenken hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung folgender Punkte zurückgestellt werden:

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten.

Bezüglich der Entfernung der ersten Löschwasserentnahmestelle (mind. 48 m³/h) verweise ich auf die von DVGW, DFV sowie der AGBF Bund im Oktober 2018 herausgegebene Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen (2018/4)“ sowie die annähernd gleichlautende DVGW-Information Wasser Nr. 99 aus November 2018.

Zitat:

„Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.“

Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie sind dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten.

Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen herzustellen.

Bei der Verwendung von Sperrvorrichtungen (Schraken, Sperrpfosten, Toren, Ketten) im Verlauf der Flächen für die Feuerwehr ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung für Feuerwehrverschlüsse gemäß DIN 3223 zu verwenden.

Die in der Begründung mit Stand vom April 2025 unter Punkt 8.7 aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind zu beachten. Die Brandschutzdienststelle ist rechtzeitig im Vorwege der Planungen, insbesondere bei den Standorten der Löschwasserentnahmestellen einzubeziehen. Die Brandschutzdienststelle beteiligt die örtliche Feuerwehr.

Die im Hause beteiligten Fachbehörden und Dienststellen der **unteren Bodenbehörde** und der **Straßenverkehrsbehörde** haben keine Bedenken oder zusätzliche Hinweise zu den vorgelegten Planunterlagen.

Die Stellungnahme der **unteren Naturschutzbehörde** liegt bisher nicht vor, sie wird ggf. nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hannes Lyko

nachrichtlich:

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6
Ausschließlich per Mail an: sebastian.kraft@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Abteilung Bauen und Wohnen, IV 5
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Ausschließlich per Mail an: lisamarie.luplow@im.landsh.de

Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland
z. H. Frau Denker
Kirchspielsweg 6
25746 Heide

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 11.06.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
8 22 50/51

Durchwahl (04 81) 68 08 - 46
Luisa Hanssen

Hemmingstedt
09.07.2025

Stellungnahme: **Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Lohe-Rickelhof**
für das Gebiet: „südlich der B 203 („Friedrichswerk“), westlich der Straße „Alte Gärtnerei“, nördlich der Wohnbebauung „Achtern Knick“ und östlich des Sportplatzes“
Bezug: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB**

Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Süderwörden (22) haben gegen die o. g. Planung keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen eingehalten werden:

- Gemäß zuvor getroffener Vorabsprache, soll das Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt unterhalb der B 203 in den Vorfluter 0225 des Sielverbandes Süderwörden abgeführt werden.
Das Regenrückhaltebecken ist so zu unterhalten, dass der Stauraum **dauerhaft** gewährleistet bleibt.
- Das Entwässerungskonzept mit dem Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens ist dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen **noch vorzulegen**.
- Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlage überschreitet, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Luisa Hanssen

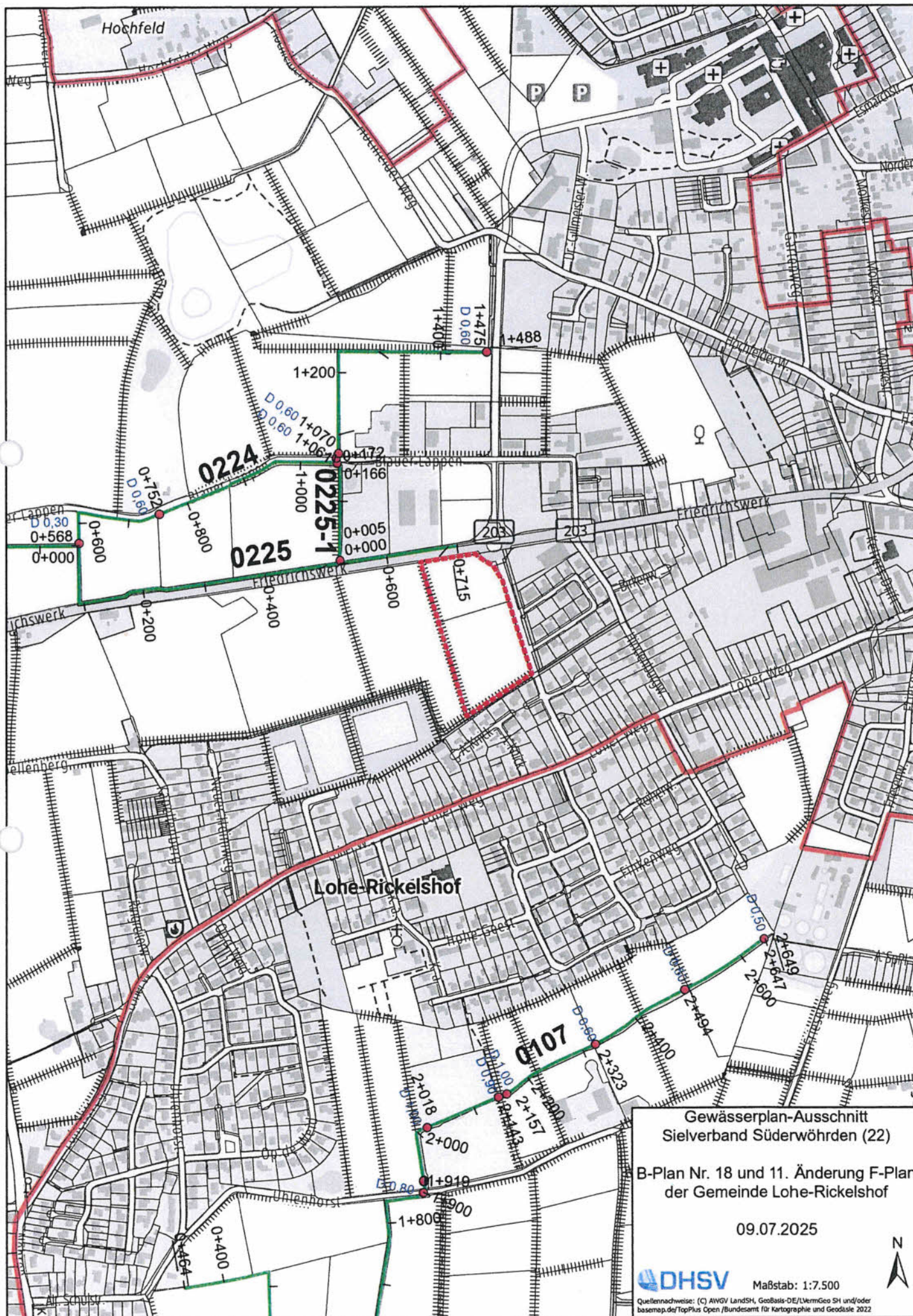
Nachrichtlich:

Sielverband Süderwörden
Herrn Verbandsvorsteher
Karl Heinz Stuertz
Walle 1
25797 Wörden

Anlage:
Gewässerplan-Ausschnitt

S:\sv\steltung\Bebauungsplan\22_Lohe-Rickelshof_B-Plan Nr. 18 und 11. Änderung F-Plan_frühz. Beteiligung.docx





Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und
Tourismus | Postfach 7128 | 24171 Kiel

Amt Kirchspielslandgemeinde Heider
Umland

Kirchspielweg 6

25746 Heide

nur per E-Mail an:

Ina.Denker@amt-heider-umland.de

Ihr Zeichen: /

Ihre Nachricht vom: 11.06.2025

Mein Zeichen: /

Meine Nachricht vom: /

Dennis Thomsen

dennis.thomsen@wimi.landsh.de

Telefon: +49 431 988-4716

Telefax: +49 431 988 617-4716

nachrichtlich:

Kreis Dithmarschen

Der Landrat

- Straßenverkehrsbehörde -

25746 Heide

nur per E-Mail an:

fd-strassenverkehr@dithmarschen.de

LBV.SH

Standort Itzehoe

Breitenburger Straße 37

25524 Itzehoe

nur per E-Mail an:

birte.assmann@lbv-sh.landsh.de

10. Juli 2025

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Lohe-Rickelshof

hier: Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Denker,

mit Schreiben vom 11.06.2025 haben Sie zu oben genannten Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nachstehend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWVATT).

Die Plangebiete sind identisch.

Das Gebiet liegt südlich der Straße „Friedrichswerk“ (Bundesstraße 203 -B 203-).

Die B 203 ist in diesem Bereich freie Strecke.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Alte Gärtnerei“.

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen **keine Bedenken**, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I Seite 1528), dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 203, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit Maßangabe (20 m) bereits durchgängig entlang der B 203 dargestellt.

2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 203 nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz bzw. über bereits vorhandene Zufahrten zu erfolgen.

3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 203 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der B 203 nicht gefordert werden.

4. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der überörtliche Verkehr nicht durch Blendung von Photovoltaikanlagen beeinträchtigt wird. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 203 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

5. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der B 203 geleitet werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.

Dennis Thomsen

An

Amt Kirchspielslandgemeinde Heider Umland

- Vielfalt im Nordseewind

- Der Amtsvorsteher -

Kirchspielsweg 6

25746 Heide

Fachbereich II - Bauen und Ortsentwicklung Fachbereich II

- Bauen und Ortsentwicklung

per Mail an: Ina.Denker@amt-heider-umland.de

Betreff: Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans 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" im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

hier:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Schleswig-Holstein e. V. bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren, die wir hiermit nutzen wollen.

Mit der Planung sollen in Zusammenarbeit mit der Kähler Projektentwicklungs GmbH, Itzehoe, als Maßnahmenträgerin Flächen für die Errichtung eines Lebensmittel-Frischemarktes sowie dringend in der Region benötigter Wohnraum entstehen. Im Bebauungsplan sind hierfür Festsetzungen für ein Sonstiges Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt und für ein Urbanes Gebiet vorgesehen.

Wir möchten nachfolgend im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen auf die **Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser** eingehen.

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband
Schleswig-Holstein e. V. (BUND
SH)

Lorentzendam 16

24103 Kiel

Tel. +49 431 66060-0

Fax +49 431 66060-33

info@bund-sh.de

www.bund-sh.de

Bearbeitung durch:

Dipl. Agraring.

Andreas Münch

Kreisgruppe Dithmarschen

E-Mail:

stellungnahme@bund-dithmarschen.de

25746 Heide, 15.07.2025

Spendenkonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE33 2105 0170 0092 0060 0600
06
BIC NOLADE 21 KIEL

Geschäftskonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE35 2105 0170 0092 0030
60
BIC NOLADE 21 KIEL

Vereinsregister
Kiel VR 2794
KI
Steuernummer
20/290/75910

Der BUND ist eine anerkannte
Umwelt- und Naturschutzvereinigung
i.S.d. UmwRG. Spenden und
Mitgliedsbeiträge sind
steuerabzugsfähig, Erbschaften und
Vermächtnisse an den BUND sind
erbschaftssteuerbefreit.

1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Erholungsnutzung

Der vorliegende Plan sieht vor den Nordteil des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet - SO - mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel/Verbrauchermärkte festzusetzen. Der Südteil des Plangebietes wird insgesamt als Urbanes Gebiet - MU - festgesetzt. Neben dringend benötigtem konventionellem Wohnraum besteht hier die Absicht einen weiteren Standort des Herbert Feuchte Stiftungsverbundes zu schaffen (zwei- und dreigeschossige Bauweise).

Wir verstehen das Anliegen der Gemeinde Lohe-Rickelshof in diesem Bereich ein Lebensmittelfrischemarkt für die Nahversorgung und ein Wohnbaugebiet zu errichten. Dennoch geben wir folgende Punkte aufgrund der

Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Lebensmittelfrischemarktes (CIMA 2024 und Schallgutachten 2025) folgende Punkte zu bedenken:

1. **Umsatz- und Frequenzverluste für das Mittelzentrum Heide**
2. **Zunahme des Verkehrs**
3. **Zunahme des Lärms**
4. **Versiegelung**
5. **Verlust von Biotopstrukturen**
6. **Unvorhersehbare Entwicklung der Industriefläche im Norden (fehlende aktuelle Bedarfsanalyse)**

Weiterhin erinnern wir an den ehemaligen Discounter "Aldi-Nord", jetzt noch Druckzentrum Westküste.

Hier wäre eine ressourcenschonende Wiederansiedlung möglich.

Eine Aufnahme eines "Bäckers" im Lebensmittelfrischemarkt würde zur Aufgabe des örtlichen Bäckers samt Postfiliale in der Straße "Loher Weg" führen.

Die im Südteil geplante Wohnsiedlung aber auch das Wohngebiet "Wiesengrund" wird mit einer Lärmzunahme konfrontiert, die z.T. die gesetzlichen Grenzwerte überschreitet. Hier sind nicht nur passive, sondern auch mögliche aktive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Als aktive Maßnahmen werden vorgeschlagen:

1. Anlage eines Knicks entlang der Straße "Alte Gärtnerei" und der Erschließungsstraße Wohngebiet-Plangebiet Süd mit ausreichendem Abstand zu den Verkehrsflächen im Plangebiet "Nord" Lebensmittelfrischemarkt. Diese Maßnahme kann auch als Ausgleich für Zerstörung gesetzlich geschützter Knickstrukturen gewertet werden.
2. Die Anbringung von Schall emitierenden Außenanlagen (Lüftung, Kühlung, Laderampe, ...) sollte auf den Nord- bzw. Nordwestteil des Marktgebäudes erfolgen.
3. Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h im Plangebiet.

Spendenkonto
Förde Sparkasse

IBAN
DE33 2105 0170 0092 0060 0600
06
BIC NOLADE 21 KIEL

Geschäftskonto
Förde Sparkasse
IBAN

DE35 2105 0170 0092 0030
60
BIC NOLADE 21 KIEL

Vereinsregister
Kiel VR 2794
KI
Steuernummer
20/290/75910

Der BUND ist eine anerkannte
Umwelt- und Naturschutzvereinigung
i.S.d. UmwRG. Spenden und
Mitgliedsbeiträge sind
steuerabzugsfähig, Erbschaften und
Vermächtnisse an den BUND sind
erbschaftssteuerbefreit.

Das geplante Wohngebiet im Südteil ist unter Berücksichtigung der Förderung der Biodiversität und der Klimaschutzanpassungen zu entwickeln (Dach- und Fassadenbegrünung, Kleinstbiotope, Nistkästen, ...). Auch erinnern wir daran, dass Menschen Frei- und Begegnungsräume brauchen.

2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bisher ist der Bereich als extensive Feuchtwiese (Grundwasserstand im Mittel bei 1m unter GOK) genutzt worden.

Die geplante Baumaßnahme führt zu einem Verlust eines wertvollen Lebensraumes. Davon sind in erster Linie Wiesenvögel, Amphibien, Insekten und möglicherweise unter Schutz stehender Pflanzenarten betroffen.

Uns liegt bisher kein artenschutzrechtliches Gutachten vor.

Wir fordern daher vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme ein.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen haben in unmittelbarer Nähe zu erfolgen.

Dieses kann bei der Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und neue "Knicks" berücksichtigt werden. Das Anlegen eines Gründaches in Kombination mit Solaranlage auf dem Marktgebäude ist umzusetzen.

3. Schutzgut Boden

Im Plangebiet liegt der Grundwasserhorizont im Schwankungsbereich von 1m unter der GOK. Durch Entnahme der humosen Deckschichten über den eiszeitlichen Sanden und Schluffen kommt es zu Störungen des Grundwasserleiters während der Bautätigkeiten (Abpumpen). Nach Aufschütten des Baugrundes wird es zu Setzungen kommen.

Dieses ist beim Bau und der Verlegung von Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Durch das zukünftige Bauvorhaben kommt es zu großflächigen Versiegelungen.

Hier sind Ausgleichsmaßnahmen vor Ort vorzusehen.

4. Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser auf den Verkehrsflächen im Bereich Markt ist der Schmutzwasser-Kanalisation zuzuführen, da Niederschlagswasser von Verkehrsflächen oft stark verschmutzt ist mit Schadstoffen wie Schwermetallen, Mineralölkohlenwasserstoffen und anderen Verunreinigungen.

Das Niederschlagswasser von den Dächern ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Andreas Münch
BUND Kreisgruppe Dithmarschen



Spendenkonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE33 2105 0170 0092 0060 0600
06
BIC NOLADE 21 KIEL

Geschäftskonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE35 2105 0170 0092 0030
60
BIC NOLADE 21 KIEL

Vereinsregister
Kiel VR 2794
KI
Steuernummer
20/290/75910

Der BUND ist eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.