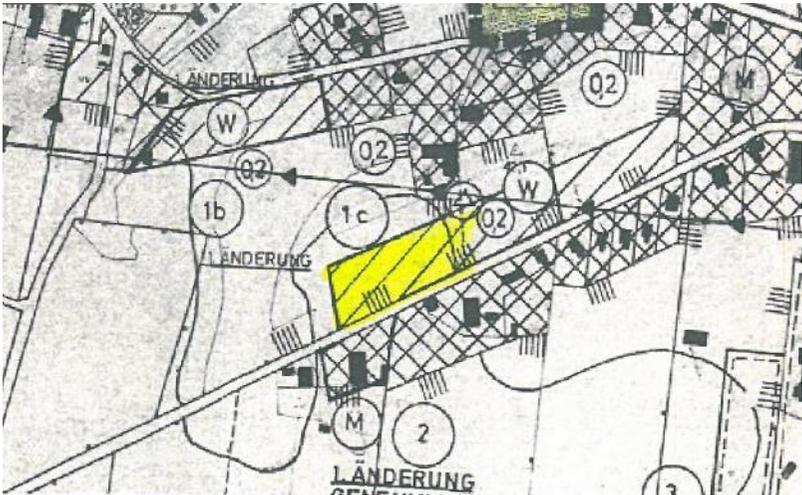


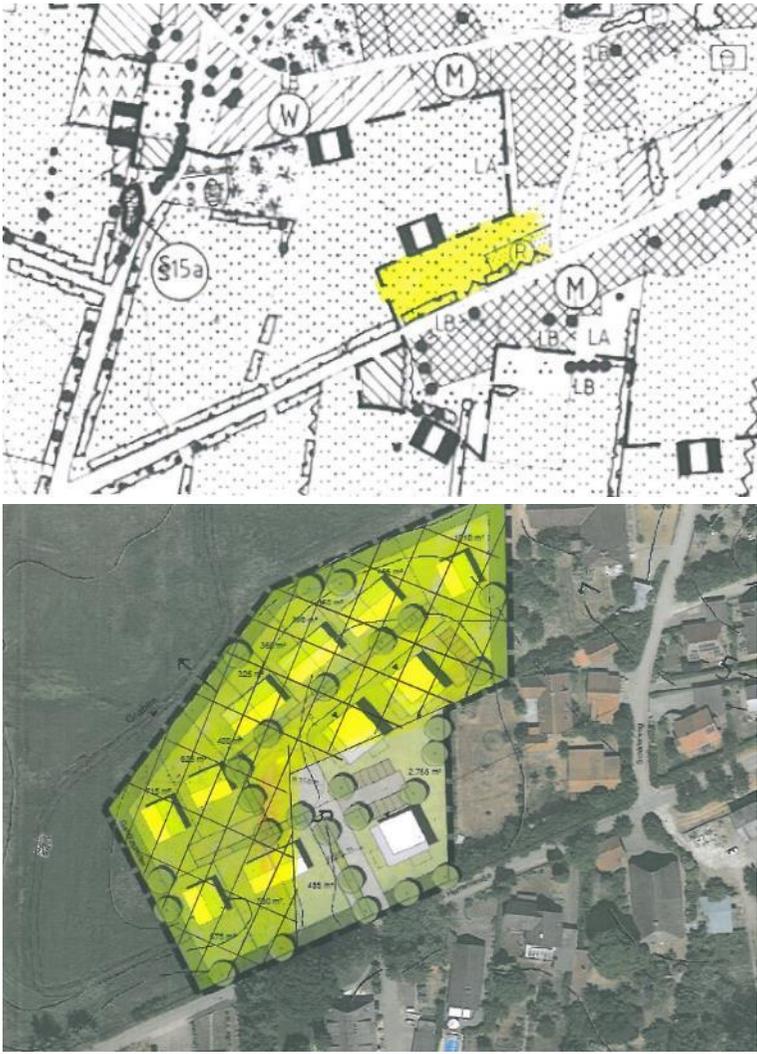
**Gemeinde Lehmrade  
Kreis Herzogtum Lauenburg**

**Bebauungsplanes Nr. 10 Herrenstraße  
Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
im Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Inhaltsübersicht**

Nr. 1:	Stellungnahme Öffentlichkeit 01 vom 22.02.2022.....	3
Nr. 2:	Stellungnahme Öffentlichkeit 02 vom 15.07.2022.....	5
Nr. 3:	Stellungnahme Öffentlichkeit 03 vom 06.09.2022.....	9
Nr. 4:	Stellungnahme Öffentlichkeit 04 vom 12.09.2022.....	10
Nr. 5:	Stellungnahme Öffentlichkeit 05 vom 14.09.2022.....	15
Nr. 6:	Stellungnahme Öffentlichkeit 06 vom 19.09.2022.....	19
Nr. 7:	Stellungnahme Öffentlichkeit 07 vom 22.09.2022.....	21
Nr. 8:	Stellungnahme Öffentlichkeit 08 vom 25.09.2022.....	25
Nr. 9:	Stellungnahme Öffentlichkeit 09 vom 24.09.2022.....	28
Nr. 10:	Stellungnahme Öffentlichkeit 10 vom 25.09.2022.....	30
Nr. 11:	Stellungnahme Öffentlichkeit 11 vom 25.09.2022.....	43
Nr. 12:	Stellungnahme Öffentlichkeit 12 vom 26.09.2022.....	45
Nr. 13:	Stellungnahme Öffentlichkeit 13 vom 27.09.2022.....	48

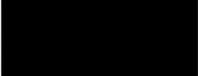
Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><b>Nr. 1: Stellungnahme Öffentlichkeit 01 vom 22.02.2022</b></p>		
<p>Moin Herr [REDACTED],</p> <p>ich möchte bereits jetzt Einspruch gegen die Planung der Prokom GmbH erheben.</p> <p>Beigefügt habe ich mal skizziert, welche Fläche laut „Flächennutzungsplan“ und „Vorrangflächen für den Naturschutz“ als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.</p> <p>Die Planung der Prokom GmbH greift m.E. weit über diese Fläche hinaus.</p> <p>Außerdem gibt die Planungsgesellschaft an, dass es sich bei der dargestellten Fläche bereits um Bauerwartungsland handelt und „für grundsätzlich geeignet“ befunden wurde.</p> <p>Liegen Ihnen hierzu entsprechende Nachweise vor?</p> 	<p>Die Hinweise zu den Abgrenzungen der Flächen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan der Gemeinde werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lehmrade stellt das Plangebiet bereits heute zum Teil als Wohnbaufläche (W) dar. Gleichwohl geht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes über diese Darstellung hinaus und überplant die angrenzende Fläche für die Landwirtschaft.</p> <p>Die für die Planung erforderliche Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der gesetzlichen Grundlagen im Sinne des § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB nicht in einem separaten Planverfahren, sondern durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege einer Anpassung. Diese Anpassung erfolgt ohne formalisiertes Planverfahren, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Im Zuge der Anpassung des Flächennutzungsplanes werden die im Plangebiet derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen durch Wohnbaufläche (W) ersetzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Anpassung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 10 somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
 <p>The top image is a technical site plan or zoning map. It features various hatched patterns representing different planning zones: a dotted pattern for §15a, a cross-hatch for LA, a diagonal line pattern for LB, and a circle with 'M' for M. A specific area is highlighted in yellow. The bottom image is an aerial photograph of the same site, overlaid with a yellow site plan showing building footprints, parking spaces, and landscaping elements like trees and paths. Dimensions in meters are visible on the site plan.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 2: Stellungnahme Öffentlichkeit 02 vom 15.07.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr [REDACTED] und sehr geehrter Herr [REDACTED], wir haben uns auf der Bürgerversammlung in Lehmrade gesehen und haben auch direkt ein paar Worte gewechselt, zumindest stehen Sie mir als inneres Bild vor Augen.</p> <p>Ich habe zu dem Bauprojekt in Lehmrade und auch für den noch kommenden Workshop ein paar Gedanken zusammengefasst, sozusagen als einen mich bewegenden Werteraum für unsere Gespräche. Ich schicke Ihnen diesen Brief. Ich habe ihn auch an die Bürger geschickt. Ich habe einen Wissenschaftskanal abonniert, wo ich jeden Tag neuste Forschungen zugesandt bekomme. Gerade heute bekam ich etwas zu unserem Thema. Auch dies habe ich Ihnen beigefügt.</p> <p><a href="https://www.spektrum.de/news/umweltschutz-der-wert-der-natur/2040235?utm_medium=newsletter&amp;utm_source=sdw-nl&amp;utm_campaign=sdw-nl-daily&amp;utm_content=heute">https://www.spektrum.de/news/umweltschutz-der-wert-der-natur/2040235?utm_medium=newsletter&amp;utm_source=sdw-nl&amp;utm_campaign=sdw-nl-daily&amp;utm_content=heute</a></p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<div data-bbox="819 300 943 432" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="703 451 943 475">Lehmrade, den 15. 07. 2022</p> <p data-bbox="255 504 927 632">Liebe Bürger und Bürgerinnen von Lehmrade, verehrte Bürgermeisterin und verehrte Mitglieder des Gemeinderates, werthe Mitglieder der Initiativbewegung „Pro-Lehmrade“, ich gehe davon aus, dass wir alle für eine positive Entwicklung unseres Dorfes Lehmrade sind und damit „pro Lehmrade“.</p> <p data-bbox="255 660 943 919">An der Bebauung in der Herrenstraße sind Interessenkonflikte in der Planung und Durchführung dieses Projekts aufgebrochen. Aus meiner Sicht werden wir nur in guter Weise diese Konflikte lösen können, wenn wir übergeordnete Fragen klären, die für die Entwicklung dieses Dorfes bedeutsam sind. In der letzten öffentlichen Gemeindeversammlung stellte ich die Frage an den Gemeinderat, <i>welche Ideen und Pläne hinsichtlich der Dorfentwicklung existieren</i>, also welche größere Vision wir für unser dörfliches Zusammenleben haben. In dem Rahmen der Versammlung konnte es keine Antwort geben. Trotzdem möchte ich diese Frage noch einmal stellen, weil das der Kontext ist, der für die Dorfgestaltung und auch für die Lösung von Konflikten bedeutsam ist.</p> <p data-bbox="255 922 943 1101">Ich möchte hierzu ein paar grundlegende Gedanken vortragen: Sowohl für die Entwicklung von Kindern, von Erwachsene, von Gemeinschaften und somit auch von einer Dorfgemeinschaft gilt, <i>dass sie wesensgemäß sein sollte</i>. Nur dann, wenn das Wesen und der Charakter eines Dorfes, die Rahmenbedingungen und die Potenziale dieses Systems berücksichtigt werden, gibt es eine gute, heilsame und harmonische Entwicklung und damit auch Zufriedenheit und Frieden.</p> <p data-bbox="255 1104 831 1128"><i>Was bedeutet wesensgemäße Entwicklung für das Dorf Lehmrade?</i></p> <p data-bbox="255 1131 577 1155"><i>Was ist das Besondere dieses Dorfes?</i></p> <p data-bbox="255 1158 842 1182"><i>Was ist seine Schönheit, seine Begabung, was sind seine Potenziale?</i></p> <p data-bbox="255 1185 562 1209"><i>Was ist sein besonderer Charakter?</i></p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<div data-bbox="535 295 654 424" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="250 451 913 501">Auf der Seite von Lehmrade im Internet kann man das Wappen des Ortes sehen: <b>ein Pflug mit einem darüber fliegenden Storch.</b></p> <p data-bbox="250 528 938 577"><u>Zu lesen ist auch, dass Lehmrade ein weitgehend ländlich geprägter Ort ist, umgeben von einer einzigartigen Natur, was Fauna und Flora angeht.</u></p> <p data-bbox="250 606 904 655">Weiterhin sind dort auch gute Gedanken und Ideen für die Entwicklung des Dorfes niedergeschrieben.</p> <p data-bbox="250 684 943 786">„Die Gemeinde möchte in Zusammenarbeit mit den Betreibern des Campingplatzes und der Kurklinik den <u>vorhandenen Tourismus bzw. Gesundheitstourismus nachhaltig stärken</u> und sowohl den Gästen als auch der Bevölkerung, <u>unter sachkundiger Führung, die vorhandene Flora und Fauna näher bringen.</u> Dabei sollen die Ruhe, der Naturgenuss- und die Beobachtungen in der Natur von Kranichen, Störchen, Hirschen und Fauna und Flora den Anreiz schaffen, das geplante Angebot der Gemeinde zu nutzen.</p> <p data-bbox="250 866 934 968">Das im Jahr 2006/2007 erstellte <u>Dorfgemeinschaftshaus ist als Kommunikationszentrum zur Vor- und Nachbereitung dieser geplanten Exkursionen ein ganz wichtiger Bestandteil.</u> Dazu gehören auch Ausstellungen und Informationsveranstaltungen.“</p> <p data-bbox="250 997 940 1150">Darum geht es: Diese Qualitäten von Lehmrade sollten in der Dorfentwicklung und Planung oberste Priorität haben. Dies meint nicht, dass alles so bleiben muss, wie es ist. Es heißt aber, dass in all dem Gestalten eine Sensibilität für diese Besonderheit des Ortes herrschen sollte. Einzelinteressen sind darauf zu prüfen und zu beziehen. In diesem Sinne sollten auch die Fragen um die Gestaltung des Neubaugebietes angegangen werden.</p> <p data-bbox="250 1179 940 1361">An dieser Stelle sollten ein paar vertiefende Gedanken zur Sprache kommen. Auch wenn es nur um die Gestaltung eines Baugebietes geht berühren wir eine tiefere Frage, nämlich die nach dem Verhältnis des Menschen zur Natur. Dass wir hier ein großes gesellschaftliches Problem haben, zeigt die ganze Diskussion über den Klimawandel und die durch den Menschen gemachten Naturkatastrophen und „Umwelt“-zerstörungen. Allein dieses Wort „Umwelt“, dass überall gebraucht wird, zeigt das zu lösende Problem an. Hier ist die Annahme, dass</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>das „Ich“ des Menschen im Zentrum steht und alles darum ist die „auf ihn zentrierte Umwelt“. <i>Dies ist eine arrogante Selbsttäuschung, die hinterfragt werden muss!!!<sup>1</sup></i> Der Mensch ist eingebettet in die Natur, sie ist seine Lebensgrundlage. Ohne sie wäre er nicht. Die gute Beziehung zu ihr ist die Voraussetzung für seine körperliche, seelische und geistige Gesundheit. Wir sollten deshalb besser statt von „Umwelt“ von unserer „Mitwelt“ sprechen und deshalb in Harmonie mit der Natur leben und gestalten. Tun wir das nicht, dann werden wir als Menschen körperlich, seelisch und auch geistig krank werden. Dies ist ein weiterer Grund das Bauprojekt in einer guten Beziehung zur Natur zu verwirklichen. Die Natur ist das wertvolle Gut, das Lehmrade anvertraut ist. Wir können damit heilsam sowohl für uns als Erwachsene in verschiedenen Lebensaltern, für unsere Kinder, für die Menschen, die zu uns kommen und auch für die Kinder und Menschen, die nach uns leben werden, umgehen.</p> <p>Vielleicht erleben wir Lehmrade in der Klärung all dieser Fragen und dem gemeinsamen Gestalten noch einmal ganz neu. Ich kann jedenfalls sagen, dass ich in den vergangenen Wochen mit Menschen gesprochen habe, mit denen ich bisher noch keinen Kontakt hatte, obwohl wir schon lange in einem Dorf leben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>PS: Am 14.7.2022 in Spektrum der Wissenschaft ein Artikel zum Thema: „Vom Wert der Natur.“ Hier fordert der Weltbiodiversitätsrat, immaterielle Werte der Natur stärker in politische Entscheidungen mit einzubeziehen. Viel zu oft würden diese zu Gunsten von Profit und Wirtschaftswachstum ignoriert. Ich habe diesen Artikel als Anhang beigelegt.</p> <p>Der Link ist:</p> <p><a href="https://www.spektrum.de/news/umweltschutz-der-wert-der-natur/2040235?utm_medium=newsletter&amp;utm_source=sdw-nl&amp;utm_campaign=sdw-nl-daily&amp;utm_content=heute">https://www.spektrum.de/news/umweltschutz-der-wert-der-natur/2040235?utm_medium=newsletter&amp;utm_source=sdw-nl&amp;utm_campaign=sdw-nl-daily&amp;utm_content=heute</a></p> <p><sup>1</sup> Es entspricht der naiven Vorstellung im Mittelalter vom Universum, nämlich dass die Sonne sich um die Erde dreht.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 3: Stellungnahme Öffentlichkeit 03 vom 06.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr XXXXX, als Anwohner der Herrenstraße in Lehmrade habe ich eine vertiefende Frage zu der Ver- und Entsorgung des neuen Baugebietes über die Herrenstraße.</p> <p>Gibt es hierzu eine Stellungnahme, ob die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen, die sich in der Herrenstraße befinden, in der Dimension auch für die geplanten neuen Wohneinheiten ausreichen?</p> <p>Hierzu insbesondere, ob die Kapazitäten der Stromleitungen genügen, wenn eine Vielzahl der jetzigen und der neuen Anwohner sich entschließen, Wallboxen für Elektroautos zu installieren?</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die in der Gemeinde tätigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zur Stellungnahme aufgefordert, deren Stellungnahmen in den nachfolgenden Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden. Nicht zuletzt wurde hier die Einplanung eines Stationsplatzes für die Versorgung des Plangebietes gefordert, welcher nunmehr im Bereich der geplanten Wendeanlage verortet wurde. Hierüber ist die Versorgung des Plangebietes gesichert.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 4: Stellungnahme Öffentlichkeit 04 vom 12.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrte Frau [REDACTED],  sehr geehrter Gemeindevorstand,  sehr geehrter Herr [REDACTED],  mit diesem Schreiben nimmt die Bürgerinitiative Pro Lehmrade (BI) (6 Gründungsmitglieder und 127 wahlberechtigte Mitglieder) Stellung zum obigen Bauvorhaben. Der BI liegen folgende Stellungnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des NABU vom 19.08.2022</li> <li>• Stellungnahme des BUND vom 19.08.2022</li> <li>• Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 18.08.2022</li> </ul> <p>Die BI hat in verschiedenen Eingaben bereits Ihre Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 10 vorgetragen. Die BI hält es für wünschenswert, den Umweltexpertisen folgend auf jegliche Bebauung zu verzichten. Doch sieht sie auch die Notwendigkeit, neuen Wohnraum für Lehmraeder zu erschließen. Darum schlägt sie folgenden Kompromiss vor:</p>		
<p><b>Bedenken zum Naturschutz</b></p> <p>Wie aus den Expertisen des NABU und BUND hervorgeht, handelt es sich bei der geplanten Bebauungsfläche und anliegenden Flächen um ein schützenswertes Biotop. Wie von Prokom analysiert, handelt es sich bei den angrenzenden Flächen um schützenswerte Naturflächen der Biotopklasse III und IV (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 Seite 15, Tabelle 1). Der BUND kommt sogar in seiner Stellungnahme zu der Aussage, den Beschluss für den Bebauungsplan 10 zurückzunehmen (siehe Seite 3).</p>	<p>Im Rahmen des weitergehenden Bebauungsplanverfahren erfolgte die Erarbeitung einer Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung durch die BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner GmbH.</p> <p>Im Ergebnis hat die artenschutzfachlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen notwendig sind. Die Überplanung der Grünlandfläche mit artenschutzrechtlich verhältnismäßig</p>	nicht berücksichtigen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>Wir als BI möchten, wie von uns schon einmal formuliert, eine Bebauung nicht verhindern. Deshalb schlagen wir folgende Modifikation vor:</p> <p>Die zu bebauende Fläche ist zu reduzieren, so dass das Biotop mit all seinen Pflanzen und Tieren atmen kann (siehe Stellungnahme des Kreises 5.5). Reduzierung der zu bebauenden Flächen auf das bereits ausgewiesene Bauerwartungsland. Weiterhin eine Verlegung der Ausgleichsfläche des B-Plan Nr. 6 auf die Fläche westlich des Bauerwartungslandes (Fläche des Bauerwartungslandes, gelb markierter Bereich, siehe Anlage 2). Ergänzung einer Ausgleichsfläche nördlich des Bauerwartungslandes, der z.B. als Amphibienrückzugsort sowie als Streuobstwiese genutzt und für weitere Baumpflanzungen der Stadt Mölln zur Verfügung gestellt werden kann. Dieses entspricht Ihrem Bemühen an anderer Stelle, welches Sie zum Schutze der Amphibien am Dorfteiche zeigen.</p>	<p>geringer Bedeutung zieht nur wenige artenschutzrechtliche Konflikte nach sich, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Zu dem Maßnahmenkonzept zur Konfliktbewältigung gehören Bauzeitenregelungen für Baufeldfreimachung und Gehölzeingriff zur Vermeidung des Tötens von Fledermäusen, Haselmaus, Amphibien und Brutvögeln. Erforderlich werden auch Schutzmaßnahmen durch bauzeitliche Amphibienzäune und feste Abgrenzungen gegen vermeidbare Eingriffe in die direkt benachbarte Feuchtgrünlandfläche mit Gewässern. Lichtwirkung darf die Flächen im Randbereich des Baugebietes nicht verschmutzen, damit Fledermäuse und Insekten den Knick im Süden und das feuchte Grünland weiter nutzen können. Auch Knickschutzstreifen und neue Gehölzstreifen haben eine artenschutzrechtliche Bedeutung.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher, vorgezogener Ausgleich ergibt sich hingegen nicht.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind entsprechend im Textteil aufgenommen.</p> <p>Unter Einhaltung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber.</p>	
<p><b>Art der Bebauung</b></p> <p>Durch die Stellungnahme des Kreises sehen wir uns darin bestätigt, dass die Art der geplanten Bebauung nicht ins Dorfbild passt (siehe Stellungnahme des Kreises, S. 5). Sowohl die Form als auch die Höhe der Mehrfamilienhäuser/ Doppelhäuser erscheinen uns nicht angemessen. Die geplanten zweigeschossigen Häuser (WA 3 und WA 5) dominieren das Dorfbild von Lehmrade. Gerade aus dem Hellbachtal kommend</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch die Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>sind sie weithin sichtbar, da sie auf einer Anhöhe liegen (siehe Anlage 1). Aus landschaftsästhetischer Sicht ist dies ein Störfaktor. Wir stimmen mit dem Fachdienst Denkmalschutz überein, dass die würfelartige Bauweise in der Nähe des ältesten Lehmraeder Reetdachhauses nicht harmoniert. Stattdessen können wir uns die vorgeschlagenen Gartenhofhäuser gut vorstellen (Stellungnahme des Kreises, S.5 und S.6).</p>	<p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p> <p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen. Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäusern in Form von kleinteiligen barrierefreiem Generationswohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	Die geplante Doppelhausbebauung ist hierbei weiterhin als zweigeschossige Bebauung ausgelegt und entsprechend mit einer erschließungsseitigen sichtbaren Gebäudehöhe von rund 8,5 m festgesetzt.	
<p><b>Verkehr</b></p> <p>Die Herrenstraße in der jetzigen einfachen Form wird ebenso wie die Straßen Am Windberg, Am Wiesengrund und Schäferweg dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen nicht gewachsen sein. Die Herrenstraße, Am Windberg, Am Wiesengrund und der Schäferweg wird von vielen Menschen, Familien mit Kindern und Kurgästen als Fußgängerpromenade genutzt. Gerade ohne Bürgersteig und mit dem unbefestigten Seitenstreifen hat sie einen ländlichen Charme.</p> <p>Zur Verkehrsberuhigung und zum Schutz der Kinder sollte in der Herrenstraße an verschiedenen Stellen eine Aufpflasterung durchgeführt werden. Zur Entschärfung der Gefahrensituation erachten wir ein Parkverbot von der Einmündung des Schäferwegs bis zum Ortsausgangsschild als sinnvoll. Es muss sichergestellt werden, dass der im Baumkaster eingetragene Laubbaum angrenzend an die Zufahrt des Plangbiets in seinem Wurzelwerk geschützt wird. Zu erwarten ist, dass der Verkehr sowohl über den Windberg als auch über den Schäferweg / Am Wiesengrund fließen wird. Der Schäferweg ist für ein höheres Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt und sollte als Anwohnerstraße umgewidmet werden.</p> <p>Besonders charakteristisch für die Straße Am Windberg sind die beidseitigen Knicks. Die Straße Am Windberg ist sehr unübersichtlich durch die kurvenreiche und bergige Führung.</p> <p>Die geplante Bebauung sollte diese Fakten berücksichtigen und auch aus diesem Grund reduzieren.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung erfolgte die Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung durch die Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH.</p> <p>Im Ergebnis dieser Untersuchung zeigt sich, dass das Verkehrsaufkommen, bedingt durch die geplante Wohnbauentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10, grundsätzlich niedrig ausfällt.</p> <p>Die Herrenstraße, sowie die Straßen Am Windberg und Am Wiesengrund sind in der Lage die vorhabeninduzierten Verkehre verträglich unter Aufrechterhaltung von deutlichen Kapazitätsreserven aufzunehmen.</p> <p>Im Falle der Umsetzung der Erschließung wird empfohlen, das Parken auf dem Bankett in der Herrenstraße im Bereich des Erschließungsknotenpunktes zu untersagen.</p> <p>Die Nutzbarkeit des Straßenraumes in den Straßenzügen Herrenstraße, Am Windberg und Am Wiesengrund wird erst durch die Mitnutzung der Seitenräume möglich. Generell wird - unabhängig von der Umsetzung des Bebauungsplanes - empfohlen für Begegnungsfälle ausreichend Ausweichmöglichkeiten sicherzustellen. Diese könnten im Abstand von 50 bis 100 m durch eine Aufweitung der Asphaltfahrbahn oder durch das Befestigen des Bankettes mithilfe von nichtbindendem Material optimiert werden. Diese Aufweitungen finden sich bereits heute in Teilbereichen der Straßen.</p>	teilweise berücksichtigen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>Es ist sicherzustellen, dass ausreichend Parkflächen in dem Baugebiet zur Verfügung gestellt werden (siehe Stellungnahme des Kreises, Fachdienst Bauaufsicht, 5.2).</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden Bauverkehrs, der die Straßen übermäßig strapazieren wird, fordern wir eine Bestandsaufnahme des Straßenzustandes vor Baubeginn und evtl. auftretende Schäden sind vom Bauträger auszugleichen.</p> <p>Nach Kenntnisnahme der obigen Stellungnahmen lehnt die BI den B-Plan Nr. 10 in der jetzigen Form ab.</p>	<p>Innerhalb des geplanten Baugebietes wird eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf den privaten Grundstücken festgesetzt und öffentliche Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum im Zuge der Erschließung realisiert.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden technischen Regelwerke. Soweit im Rahmen dieser Erschließung die Bestandsstraßen Schaden nehmen, sind diese entsprechend durch den Verursacher zu beseitigen.</p>	berücksichtigen
<p>Die Stellungnahmen zum Naturschutz zeigen auf, dass es sich um eine schützenswerte Fläche mit seltenen Tierarten und Pflanzen handelt. Die BI nimmt an, dass die Gemeindevertreter bisher um den hohen Biotopwert des Grundstückes nicht wußte.</p> <p>Auch zeigte die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg die erheblichen Schwächen der bisherigen Planung, die im Eilverfahren vorangetrieben wurde, auf. Die von der BI bisher vorgetragenen Bedenken werden durch diese Stellungnahme bestätigt, in vielen Punkten noch zusätzlich weit übertroffen. Die BI macht sich die vorgetragenen Bedenken zu eigen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 5: Stellungnahme Öffentlichkeit 05 vom 14.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrte Frau [REDACTED], sehr geehrter Gemeindevorstand, sehr geehrter Herr [REDACTED], mit diesem Schreiben teile ich Ihnen meine Bedenken zum obigen Bauvorhaben mit. Abgelehnt wird die Bebauung im WA2 mit zwei Vollgeschossen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nicht zwingend notwendig.</li> <li>2. die zwei geplanten Doppelhäuser im WA2 liegen bereits auf einem Hügel, wobei die Sohle der beiden Doppelhäuser etwa 2 m über dem Gartenniveau der Anlieger Am Wiesengrund beginnt, d.h.die Anlieger vom Wiesengrund sehen bei zwei vollgeschossiger Bauweise und ausgebautem Satteldach auf ca 10-12 m hohe Häuser, was auf Grund der Nähe der Häuser unzumutbar ist ( siehe Höhenangaben Teil A Planzeichnung). Eine eingeschossige Bauweise würde durchaus ausreichen.</li> <li>3. durch die im WA2 geplante Bauweise mit zwei Vollgeschossen und die im WA5 sogar geplante mehrgeschossige Bauweise würden diese Gebäude beim Blick auf das gesamte Baugebiet alle anderen Gebäude weit überragen. Dieses passt nicht und stört das Dorfbild, es sieht einfach unästhetisch aus. Ebenso die geplante kubische Bauweise der Mehrfamilienhäuser im WA5.</li> </ol>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch die Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p> <p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p> <p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen. Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch</p>	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäusern in Form von kleinteiligen barrierefreiem Generationswohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.</p> <p>Die geplante Doppelhausbebauung ist hierbei weiterhin als zweigeschossige Bebauung ausgelegt und entsprechend mit einer erschließungsseitigen sichtbaren Gebäudehöhe von rund 8,5 m festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet selbst wird im Norden und Westen durch eine umlaufende 10,0 m breite freiwachsende Hecke als private Grünfläche eingefasst. Durch die Bepflanzung ist ein Sichtschutz auch gegenüber der Nachbarbebauung gegeben.</p>	
<p>4. weiterhin dürfen die Grundstücke zwecks Bebauung im WA2 Richtung Norden nicht durch L-Steine abgefangen werden. Die Grundstücke müssen eine topographische Einheit bilden und einheitlich, gleichmäßig zum Wiesenfuss auslaufen.</p>	<p>Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch eine umlaufende 10,0 m breite freiwachsende Hecke als private Grünfläche eingefasst. Innerhalb dieser Fläche sind Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern, -winkel („L-Steine“) und Einfriedungen ausgeschlossen. Dementsprechend ist eine direkte Einsicht nicht gegeben.</p>	berücksichtigen
<p>5. keine zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in den Wiesengraben. Die Aufnahmefähigkeit der Verrohrung und der unteren Wiese (nördlich und westlich des geplanten Bauungsgebietes) ist in den Wintermonaten am Limit. Bei zusätzlicher Einleitung von Oberflächenwasser in den Wiesengraben würde es zu Überflutungen der unteren Gartenbereiche bei den Grundstücken Am Wiesengrund 11 und 13 führen.</p>	<p>Bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.</p> <p>Im Rahmen der Verfahrensbearbeitung erfolgte die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung.</p> <p>Gemäß der §§ 5 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des oberflächlichen Wasserabflusses zu vermeiden bzw. ist für eine Rückhaltung des überschüssigen Wassers in der Fläche der Entstehung zu sorgen. Außerdem soll gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus diesem Grund soll das anfallende Regenwasser im Plangebiet auf dem jeweiligen Grundstück vorzugsweise in ausreichend dimensionierten Versickerungsschächten oder anderen Versickerungseinrichtungen versickern. Es sollte auch die Nutzung des Regenwassers im Haushalt oder zumindest die Speicherung und Wiederverwendung für die Bewässerung des Gartens in Betracht gezogen werden, bevor das Wasser über einen Überlauf in die Versickerungsanlagen geleitet wird.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen entwässern in die straßenbegleitenden Mulden, wo das Wasser versickert. Die Versickerung in den Mulden erfolgt über die eingebaute Oberbodenschicht.</p> <p>Zur Überprüfung der Machbarkeit wurden hydraulische Berechnungen der Versickerungsmulde vorgenommen,</p>	

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
	<p>die zur Entwässerung der öffentlichen Verkehrsfläche geplant sind.</p> <p>Es wird für die Bemessung mit einem Abflussbeiwert von <math>\Psi=0,75</math> für Pflaster und einem 30-jährlichen und 10-jährigen Regen gerechnet.</p> <p>Aufgrund der geplanten Entwässerungseinrichtungen (Schacht- und Muldenversickerung) wird kein Niederschlagswasser in einen Vorfluter abgeleitet. Stattdessen wird das gesamte Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes, also in der Fläche der Entstehung, versickert.</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 6: Stellungnahme Öffentlichkeit 06 vom 19.09.2022</b>		
<p>Hallo Herr [REDACTED],</p> <p>heute melde ich mich im Namen von mir und meinem Mann bei Ihnen, aber mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit werden das auch andere Bewohner des Dorfes tun.</p> <p>Es geht um das geplante Wohngebiet an der Herrenstraße in Lehmrade.</p> <p>Wir sind sehr unzufrieden mit der geplanten Gestaltung unseres Dorfes.</p> <p>Verstehen Sie mich dabei nicht falsch: Menschen suchen gerade heutzutage ein schönes Haus mit Garten, gerade Familien oder junge Paare suchen dringend. Ich bin sehr dafür, dass wir unseren vorhandenen Platz dafür nutzen, um gerade diesen Leuten eine Chance auf ihren Traum vom Eigenheim zu ermöglichen und freie Flächen zum Bau zur Verfügung zu stehen. Allerdings bezweifle ich stark, dass wir diese riesigen Wohngebäude brauchen, die mal ganz nebenbei überhaupt nichts mit dem Dorfbild von Lehmrade zu tun haben. Suchen ältere Menschen wirklich einen Platz auf dem Dorf? Ist es nicht viel eher so, dass genau diese Menschen zentral sein wollen? Mit Einkaufsmöglichkeiten und guter Anbindung an die Stadt? Kein Mensch im hohen Alter will sich derart abhängig machen.</p> <p>Mir ist schon bewusst, so ein Gebäude in dieser Dimension mit vielen Wohneinheiten lässt das eigene Portemonnaie wachsen, so viel ist sicher. Aber sollten wir nicht lieber zum Wohle der Familien, die seit Jahren vergeblich ein Haus für ihre Kinder suchen, die Fläche die wir haben nutzen, und stattdessen vielleicht zwei Doppelhaushälften oder Ähnliches bauen? Es wäre schön, wenn man dies nochmal überdenken könnte.</p> <p>Also meine Meinung: Bauen ja, aber bitte lieber Familiengerecht!</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch die Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p> <p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p> <p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen. Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch</p>	berücksichtigen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
	das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäuser in Form von kleinteiligen barrierefreiem Generationenwohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 7: Stellungnahme Öffentlichkeit 07 vom 22.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrte Frau ████████,  sehr geehrter Gemeindevorstand,  sehr geehrter Herr ████████,  aufgrund neu gewonnener Informationen ergänzen wir unsere Stellungnahme zum B-Plan vom 12.09.2022 wie folgt:</p>		
<p><b>Hanglage</b>  Das Gelände ist dadurch gekennzeichnet, dass nur wenige Bereiche eben oder annähernd eben sind. Einige Grundstücke sind so abschüssig in Richtung Wiesengrund, dass der Geländeanschluss bei üblichen Gebäudeabmessungen am tiefsten Punkt mehr als 1m unterhalb des Eingangsniveaus liegt. Siehe Grafik Hanglagen: Bis 1m ist in den Bildern hellblau, über 1m rot dargestellt. Eine Anschüttung zur Schaffung einer gleichmäßigen Ebene in Verbindung mit Stützmauern lehnen wir strikt ab. Stützmauern grenzen den Bewegungsraum der Amphibien zusätzlich ein und sind ein unästhetischer Anblick für die Bewohner vom Wiesengrund.</p> <p>Ein weiteres Problem ist das Thema Oberflächenwasser. Bei Starkregen kann das Wasser von der höher gelegenen Straße in Richtung der tiefer liegenden Hauseingänge fließen. Die Häuser auf oder über Straßenniveau zu bauen ist aufgrund der Hanglage und den Höhenrestriktionen kaum realistisch.</p>	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die topographischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes. Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich grundsätzlich zwar auf Meter über Normalhöhennull (NHN), sind jedoch bezogen auf die vorgelagerte Verkehrsfläche berechnet.</p> <p>Dementsprechend ist es fachlich möglich, die Erdgeschossfußbodenhöhe oberhalb der vorgelagerten Verkehrsfläche anzusetzen.</p> <p>Die Umsetzung obliegt hierbei den späteren Käufer:innen.</p>	berücksichtigen
<p><b>Entwässerung</b>  Bereits jetzt wird der Abwasserkanal der Herrenstraße mit Pumpen im Schäferweg entwässert. Ein Großteil des Geländes des geplanten Baugebiets liegt unterhalb des Anschlussniveaus im Bereich der Herrenstraße, so dass eine Entwässerung des Gebiets ohne weitere Pumpen nicht möglich ist. Anwohner beobachten,</p>	<p>Die konkrete Erschließungsplanung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Bauleitplanung wird hingegen die grundsätzlich Umsetzbarkeit der Planung geprüft und ggf. durch</p>	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>dass die Pumpstation im Schäferweg einer häufigen Wartung bedarf. Zusätzlich zu erwartende Wassermengen aus dem geplanten Neubaugebiet werden die Kapazitäten der Pumpstation weiter belasten und vermutlich überfordern. Damit steigt das Risiko des Rückstaus in der Herrenstraße. Das Gebäude Nummer 19 der Herrenstraße hat eine elektrische Rückstauklappe in der Hauskanalisation, die sich in diesem Jahr bereits wegen Rückstau zwei Mal geschlossen hat. Wasser läuft nun mal nicht nach oben. Hier wäre zu klären, wer die Kosten für Bau, Betrieb und Wartung der Pumpen trägt. Die Anwohner, die Gemeinde, die Neubürger oder der Bauträger? Wie wird die Frostfreiheit gewährleistet (siehe Anlage Entwässerung, gekennzeichnete Bereich)?</p> <p>Diese zusätzlichen Informationen lassen den Bebauungsplan grundsätzlich immer fragwürdiger erscheinen.</p>	<p>entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Das im Rahmen des Bebauungsplanes erarbeitete Entwässerungskonzept für Niederschlags- und Schmutzwasser sieht vor, dass das anfallende Schmutzwasser aus dem Baugebiet an die vorhandene SW-Leitung (STZ DN 200) in der Straße „Herrenstraße“ südlich des Plangebietes angeschlossen wird. Die vorhandenen Leitungen sind hierfür ausreichend bemessen, so dass sich hieraus keine Bedenken ergeben. Nach aktuellem Stand der Konzeption, erfolgt der Großteil der neuen Erschließung eine Freigefälleleitung ohne Pumpstation an die vorhandene Leitung in der Herrenstraße.</p> <p>Lediglich die Mehrfamilienhäuser, welche im westlichen Bereich geplant sind, sind ggf. über ein SW-Pumpwerk an die Hauptleitung der Erschließungsstraße/Herrenstraße anzuschließen.</p>	



Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Gemeinde Lehmrade</b> Wohngebiet nördlich Herrenstraße</p> <p><b>Flächenbilanz</b> Gesamtfläche (Plangebiet) 11.966 m<sup>2</sup></p> <p><b>Kernbereich (ohne Herzwitz)</b> Gesamtfläche 11.277 m<sup>2</sup> 100,0 % Wohngrundstück 8.953 m<sup>2</sup> 79,4 % Verkehrsfläche 1.376 m<sup>2</sup> 12,2 % Knickschutzstreifen (off.) 613 m<sup>2</sup> 5,4 % Erweiterungsmulden 336 m<sup>2</sup> 3,0 %</p> <p><b>11 Wohneinheiten</b> als Einzel- und Doppelhäuser</p> <p>ca. 10 Wohneinheiten als Einfamilienhausbebauung (z.B. Störnerwachen)</p> <p><b>Abwasserkanal:</b> Gefälle: 1,0DN bei DN 150 d.h. 1,300 bei DN 300</p> <p>max. Länge ca. 130m. Stützpunkte bei DN300 ca. 45m bzw. 27 cm höher als Anschlusspunkt in der Herrenstraße. Stützpunkt bei DN150 ca. 67cm bzw. 54cm höher als Anschlusspunkt in der Herrenstraße. Höhenlage soll: 80 - 100cm unter der Straße</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Gemeinde Lehmrade</b> Wohngebiet nördlich Herrenstraße Bebauungsplanabschnitt</p> <p>Datum: 24.08.2002 Projekt-Nr. PRO3 Maßstab: 1:1.000</p> <p>Erstellt: Robert Brandt 1 Tel.: 0451/1810-20-28 mailto:info@prokom.de</p> <p>□ Revision: 04-7 Tel.: 0451/22 56 44-14 mailto:verwaltung@prokom.de</p> <p><b>PROKOM</b> STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH</p> </div> </div>  <p><b>Entwässerung</b></p> <p>Wichtige Details sind auch Anzahlstärken in der Herzwitzzone.</p> <p>Wichtige Details sind auch Anzahlstärken in der Herzwitzzone. Höhenlage u.ä. einzeichnen.</p> <p>Abwasserkanal (Stärke 1.300) mit ausreichender Überdeckung</p> <p>Abwasserkanal (Stärke 1.300) ohne ausreichende bzw. ohne Überdeckung</p> <p>→ Freigebiet, geneigt/abwärts</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 8: Stellungnahme Öffentlichkeit 08 vom 25.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr [REDACTED],</p> <p>hiermit äußere ich meine Bedenken zum Vorentwurf des o.g. B-Planes:</p> <p>1. In der Fläche des B-Planes existiert eine Baulast zu Gunsten des Grundstückes „23883 Lehmrade, Schäferweg4“. Nach rechtlicher Beratung ist diese Baulast aktiv und nicht zu überplanen/ zu bebauen, im Anhang habe ich diese Fläche markiert.</p>	<p>Die vorgenannte Baulast wurde zur Umsetzung einer Kläranlage mit Untergrundverrieselung im Zuge der Baugenehmigung der Bebauung Am Wiesengrund 3 im Jahre 1983 über eine wasserrechtliche Erlaubnis eingerichtet. Die Abwasseranlage darf nur gemäß der im Antrag angegebenen Personenzahl und der sonstigen Benutzer belastet werden. Weitere Anschlüsse an die Grundstückskläranlagen sind unzulässig. Auch ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser den Nachbargrundstückes an dieser Stelle nicht genehmigt.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde mit dem Hinweis erteilt, dass diese Erlaubnis wirkungslos wird, wenn der Anschluss des Grundstückes an eine dem allgemeinen Gebrauch dienende Abwasserbehandlungsanlage gefordert wird.</p> <p>Die Wasserbehörde des Kreises hat zwischenzeitlich bestätigt, dass die Baulast nicht mehr erforderlich ist, da das Grundstück an die zentrale Ortsentwässerung über das Pumpwerk Schäferweg angeschlossen ist.</p>	nicht berücksichtigen
<p>2. Ich betreibe ein Sägewerk auf dem Grundstück „23883 Lehmrade, Schäferweg 4“. Die direkte Wohnbebauung an das zuvor genannte Grundstück schränkt die Ausführung meines Betriebes ein. Die Lärmemission ist hier zu berücksichtigen, z.B. durch ein Lärmschutzwall.</p>	<p>Der Gemeinde und dem Kreis liegt keine Baugenehmigung für den Betrieb eines Sägewerkes vor. Auch wurde diese nicht durch den Stellungnehmenden vorgewiesen, so dass davon auszugehen ist, dass keine Genehmigung besteht. Eine Berücksichtigung kann demnach nicht erfolgen.</p>	nicht berücksichtigen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
3. Eine Baugenehmigung zum Schäferweg 4 in 23883 Lehmrade erlaubt es mir, eine Pferdehaltung auf diesem Hof zu betreiben. Die Pferdehaltung würde direkt an das Wohnbaugebiet grenzen, hier sind die Geruchsemissionen zu berücksichtigen.	Baugenehmigungen und Teilbaugenehmigungen erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.	nicht berücksichtigen

<p><b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)</b></p>	<p><b>Ergebnis der Prüfung</b></p>	<p><b>Behandlung im Verfahren</b></p>
<p>Arbeitsfläche für Wartung, Erneuerung etc.</p> <p>Verrieselung</p> 		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 9: Stellungnahme Öffentlichkeit 09 vom 24.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr [REDACTED],</p> <p>wir haben kurz gesprochen nachdem der oben genannte Bebauungsplan in Lehmrade im Dorfgemeinschaftshaus das erste mal den Bürgern vorgestellt wurde.</p> <p>Dieser sorgte für eine große Diskussion und nach wie vor habe ich das Gefühl, dass das Thema nur negativ in der Presse beurteilt wird.</p> <p>Umso mehr liegt mir am Herzen, die andere, positive Seite aufzuzeigen und meine bzw. unsere Gründe als junges Paar zu nennen, weshalb wir dieses Bauprojekt sehr begrüßen.</p> <p>Ich bin in Lehmrade aufgewachsen, mein Freund (inzwischen Verlobter) ist im Dorf Gudow groß geworden. Wir sind nun bald 9 Jahre zusammen, 4 Jahre suchen wir nun schon nach einem Bauplatz.</p> <p>Lehmrade ist nicht nur unser Wunsch-Zuhause, meine ganze Familie lebt hier. Mir würde es also sehr schwer fallen, diesen Ort verlassen zu müssen. Umso mehr haben wir uns gefreut, von dem Bauprojekt zu hören.</p> <p>Der Immobilienmarkt entwickelt sich beängstigend. Nicht nur, dass es viel zu wenig Angebote für die Nachfrage gibt, auch die Chance, eins dieser Angebote zu bekommen ist sehr gering.</p> <p>Das Projekt hier in Lehmrade lässt mein Herz höher schlagen. Die Bestandsimmobilien, die zum Verkauf stehen, sind in unseren Augen viel zu teuer, nicht effizient und so sanierungsbedürftig, dass ein Neubauprojekt einfach günstiger ist. Zudem muss man nicht so viele Kompromisse eingehen. Wir möchten ein Zuhause, was energieeffizient und umweltbewusst gebaut wird. Denn das ist die Zukunft und das muss man anzeptieren.</p>	<p>Auch die Gemeinde Lehmrade sieht die erheblichen Nachfrage an Wohnraum in der Gemeinde und der Umgebung und möchte diesen Bedarf aktiv begegnen und durch den vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohngebietes schaffen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch viele Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p> <p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p> <p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Ich kann einige Bürger verstehen, dass das dreigeschossige Bauen erst einmal für Unverständnis sorgt, jedoch weiß ich, dass Wohnraum gebraucht wird. Das ist auch das, was sich die Bundesregierung wünscht.</p> <p>Daher befürworten wir die zwei-/ bis dreigeschossige Bauweise. Man hat mehr Wohnraum als mit Dachschrägen zur Verfügung und bei den aktuellen Quadratmeterpreisen ist man einfach froh, jeden Zentimeter seines Zuhauses nutzen zu können.</p> <p>Es ist eine moderne Bauweise, das stimmt, aber meiner Meinung nach würde es in keiner Weise etwas an dem Dorfcharakter ändern, wir haben hier als Beispiel bereits moderne als auch alte Stadtvillen. Diese unterscheiden sich von der Höhe nicht von den anderen Einfamilienhäusern. Es ist so, dass sich das Dorf immer weiter entwickeln wird. Meine Eltern hatten damals nichts um sich herum, und heute, eine stark befahrene Straße, direkt nebenan eine Tankstelle, wo immer viel los ist und statt der damaligen Schafswiese, angrenzendem Wald und den schönen Blick auf den Dorfteich, sind sie heute von weiteren Häusern umgeben. Aber sie wissen, dass das der Lauf der Zeit geschuldet ist und sich die Menschen nunmal stetig vermehren.</p> <p>Ich weiß nicht, ob diese „Anregungen“ für die weitere Planung von Nutzen sein können. Wir hoffen einfach, dass dieses Projekt entsteht und wir uns dort mit einer Stadtvilla einen Lebenstraum erfüllen und uns endlich ein Für-Immer-Zuhause aufbauen können.</p> <p>Wir wären Ihnen für jede Unterstützung dankbar!!!</p>	<p>Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäusern in Form von kleinteiligen barrierefreiem Generationswohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 10: Stellungnahme Öffentlichkeit 10 vom 25.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr [REDACTED],</p> <p>bezüglich der Bauplanung zur Entwicklung eines Wohngebietes an der Herrenstraße in Lehmrade möchten wir als Grundstückseigentümer im Schäferweg unsere Anregungen und Bedenken einbringen.</p> <p>Als Grundlage möchten wir das Motto der Gemeinde: „Was können wir für unsere schöne Gemeinde tun“, das ja weiterhin Bestand haben soll, aufgreifen.</p>		
<p>Lehmrade ist eine schöne dörflich geprägte Gemeinde aber in unserer Gemeinde sind schon jetzt ökologisch wertvolle Gebiete rückläufig. Durch das neue Wohngebiet wird ein, wie in den letzten Jahren zunehmend, seltener Bereich mit schützenswerten Pflanzen und Tieren eingeschränkt. Gerade in Zeiten des Artensterbens sollte unbedingt mehr Rücksicht auf solche Bereiche genommen werden.</p> <p>Was kann also die Gemeinde bzgl. des Artenschutzes tun?</p> <p>Der Abstand zum Teich als auch zum Fließgewässer sollte größer werden als geplant.</p> <p>Der projektierte Grünstreifen um das Bebauungsgebiet sollte unbedingt unter den Gesichtspunkten der Artenvielfalt geplant und auch nach Fertigstellung des Baugebietes gepflegt und überwacht werden.</p>	<p>Im Rahmen des weitergehenden Bebauungsplanverfahren erfolgte die Erarbeitung einer Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung durch die BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner GmbH.</p> <p>Im Ergebnis hat die artenschutzfachlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen notwendig sind. Die Überplanung der Grünlandfläche mit artenschutzrechtlich verhältnismäßig geringer Bedeutung zieht nur wenige artenschutzrechtliche Konflikte nach sich, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Zu dem Maßnahmenkonzept zur Konfliktbewältigung gehören Bauzeitenregelungen für Baufeldfreimachung und Gehölzeingriff zur Vermeidung des Tötens von Fledermäusen, Haselmaus, Amphibien und Brutvögeln. Erforderlich werden auch Schutzmaßnahmen durch bauzeitliche Amphibienzäune und feste Abgrenzungen gegen vermeidbare Eingriffe in die direkt benachbarte Feuchtgrünlandfläche mit Gewässern. Lichtwirkung darf die Flächen im Randbereich des Baugebietes nicht verschmutzen, damit Fledermäuse und Insekten den</p>	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Knick im Süden und das feuchte Grünland weiter nutzen können. Auch Knickschutzstreifen und neue Gehölzstreifen haben eine artenschutzrechtliche Bedeutung.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher, vorgezogener Ausgleich ergibt sich hingegen nicht.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind entsprechend im Textteil aufgenommen.</p> <p>Unter Einhaltung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber.</p>	
<p>Zumindest zwei der geplanten Gebäude entsprechen nicht dem Charakter der bisherigen dörflichen Bebauung, auch nicht der der zuletzt erschlossenen Baugebiete.</p> <p>Die Gemeinde kann im Sinne des dörflichen Charakters von solchen großen Wohngebäuden Abstand nehmen und im Bauplan Gebäudetypen entsprechend der Bebauung im Wohngebiet Kranichblick und Schützenweg festschreiben.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch viele Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p> <p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen. Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäusern in Form von kleinteiligen barrierefreiem Generationswohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.</p>	
<p>Durch das neue Wohngebiet werden die Bewohner der Herrenstraße, des Windberges, des Schäferweges und der Straße Am Wiesengrund durch zusätzliches Verkehrsaufkommen belastet. Dabei ist zu unterscheiden zwischen dem entstehenden Bauverkehr und dem späteren normalen Verkehr der Bewohner.</p> <p>Durch den Bauverkehr werden die bereits schlechten Straßenverhältnisse in der Herrenstraße, sowie Am Windberg und in der Straße Am Wiesengrund noch weiter verschärft und in einzelnen Bereichen ist davon auszugehen, dass es nach Beendigung der Baumaßnahmen zu Straßensanierungen kommen wird. Dadurch werden die Anlieger dieser Straßen voraussichtlich mit Erschließungskosten belastet. Im Schäferweg wurde beim Ausbau lediglich 8 cm Pflaster verbaut. Dieses Pflaster ist für Bauverkehr nicht ausgelegt.</p> <p>Die Gemeinde kann gegen Bauverkehr nichts tun sollte das Baugebiet entstehen. Was die Gemeinde allerdings tun kann wäre</p>	<p>Die Erschließung des Baugebietes erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden technischen Regelwerke. Soweit im Rahmen dieser Erschließung die Bestandsstraßen Schaden nehmen, sind diese entsprechend durch den Verursacher zu beseitigen.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>eine Aufnahme der Straßenzustände in den vorgenannten Straßen, sowohl vor als auch nach Beendigung der Baumaßnahme. Die nach Beendigung der Baumaßnahme dokumentierten Straßenschäden sind durch die Gemeinde oder den/die Bauherren entsprechend instand setzen zu lassen ohne die Anwohner mit Kosten zu belasten.</p>		
<p>Der Schäferweg sollte aufgrund des nicht geeigneten Straßenbelages und da er als Spielstraße ausgewiesen ist für Schwerlastverkehr, ausgenommen für Belange der direkten Anlieger, gesperrt werden.</p> <p>Der zukünftige normale Verkehr der durch das Bebauungsgebiet entsteht wird sich voraussichtlich auf zusätzlich 160 bis 200 Fahrten pro Tag belaufen. Allein schon dieser Verkehr wird die vorhandene Infrastruktur sehr belasten. Alle Straßen die zu diesem Baugebiet führen sind für wenig Verkehr ausgelegt. Wenn sich Fahrzeuge begegnen muss zwingend immer eines dieser Fahrzeuge auf den unbefestigten Seitenstreifen ausweichen. Damit werden die Straßenränder sehr stark belastet und es ist davon auszugehen das vorzeitig eine Sanierung der Straßen erforderlich ist. Auch das würde die Anwohner und die Gemeinde finanziell belasten. Da bereits jetzt an den Straßenrändern viele Fahrzeuge parken, kein Fußweg vorhanden ist und da Fußgänger die Fahrbahn benutzen müssen, ist gerade für Kinder der Weg zum Schulbus sehr gefährlich. Eine ausgewiesene 30er Zone ohne Gehweg ist auf keinen Fall ausreichend um Kinder und zum Teil gehbehinderte Rehabilitanden der Klinik zu schützen. Eine Ausweisung als Spielstraße wie schon im Schäferweg wäre sicherlich eine Möglichkeit, ist aber wohl nicht durchführbar.</p> <p>Des Weiteren sollte für den Schäferweg als Spielstraße eine Lösung gefunden werden, der den Durchgangsverkehr begrenzt. Schon jetzt können dort Kinder nicht ohne Gefährdung durch zu schnelle Fahrzeuge spielen. Außerdem kann die Einmündung des</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung erfolgte die Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung durch die Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH.</p> <p>Im Ergebnis dieser Untersuchung zeigt sich, dass das Verkehrsaufkommen, bedingt durch die geplante Wohnbauentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10, grundsätzlich niedrig ausfällt.</p> <p>Die Herrenstraße, sowie die Straßen Am Windberg und Am Wiesengrund sind in der Lage die vorhabeninduzierten Verkehre verträglich unter Aufrechterhaltung von deutlichen Kapazitätsreserven aufzunehmen.</p> <p>Im Falle der Umsetzung der Erschließung wird empfohlen, das Parken auf dem Bankett in der Herrenstraße im Bereich des Erschließungsknotenpunktes zu untersagen.</p> <p>Die Nutzbarkeit des Straßenraumes in den Straßenzügen Herrenstraße, Am Windberg und Am Wiesengrund wird erst durch die Mitnutzung der Seitenräume möglich. Generell wird - unabhängig von der Umsetzung des Bebauungsplanes - empfohlen für Begegnungsfälle ausreichend Ausweichmöglichkeiten sicherzustellen. Diese könnten im Abstand von 50 bis 100 m durch eine Aufweitung der Asphaltfahrbahn oder durch das Befestigen des Bankettes mithilfe von nichtbindendem Material optimiert werden. Diese Aufweitungen finden sich bereits heute in Teilbereichen der Straßen.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Schäferweges in die Herrenstraße zu einem Unfallpunkt werden. Der Schäferweg ist von der Herrenstraße sehr schlecht einsehbar und auch umgedreht kann vom Schäferweg die Herrenstraße nur schlecht eingesehen werden, überhaupt wenn dort Fahrzeuge parken.</p> <p>Die Gemeinde muss zu diesem Thema unbedingt tätig werden da schon vor Ausweisung des Baugebietes klar sein muss wie der Verkehrsfluss gelenkt werden soll und Kinder sowie auch erwachsene Fußgänger geschützt werden können.</p>		
<p>In dem Baugebiet sind 21 Wohneinheiten geplant. Da bisher noch keine Verkehrswende stattgefunden hat werden auch in der nächsten Zukunft Familien mehrere Fahrzeuge benötigen. Es ist davon auszugehen, dass somit mindestens 42 Fahrzeuge im Baugebiet untergebracht werden müssen. Laut Plan sind für die großen Gebäude mit 10 Wohneinheiten 17 Parkplätze ausgewiesen, die bestimmt noch auf 20 Parkplätze erweitert werden könnten. Problematisch wird es bei den kleinen Bauplätzen auf denen voraussichtlich keine zwei Fahrzeuge abgestellt werden können. Von diesen Bauplätzen gibt es mindestens sechs Stück. Bisher sind in dem Baugebiet lediglich fünf zusätzliche Plätze eingezeichnet. Damit ist auf jeden Fall klar, dass Parkraum nicht ausreichend zur Verfügung steht. Es ist somit davon auszugehen, dass Bewohner oder auch Besucher des Baugebietes in der Herrenstraße auf dem Seitenstreifen parken werden. Das würde die gerade in diesem Bereich des Baugebietes sehr schmale Herrenstraße noch weiter verengen.</p> <p>Was kann also die Gemeinde tun um ein Parkchaos innerhalb der Gemeinde zu verhindern? Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplan muss die Gemeinde auf ausreichenden Parkraum achten und der Bereich an der Herrenstraße sollte mit einem Parkverbot versehen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes je Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen sind.</p> <p>Abweichend sind innerhalb der Teilgebiete 3a und 3b des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3 a und WA 3b), welche für die Entwicklung von barrierefreiem Generationswohnen vorgesehen ist, sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.</p> <p>Auch bei einer Grundstücksgröße von 280 m<sup>2</sup> ist die Errichtung von zwei Stellplätzen durchaus umsetzbar, so dass die gewählte Festsetzung in Abwägung mit der durch die Vielzahl an Stellplätzen erforderliche Viersiegelung von Flächen eine vertretbare Abwägung der öffentlichen und privaten Belange darstellt.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sieht der Bebauungsplan zudem die Errichtung öffentlicher Besucherparkplätze vor.</p> <p>Die gewählte Festsetzung - in Verbindung mit den zusätzlichen öffentlichen Besucherparkplätzen - stellt eine übliche Anzahl an Abstellmöglichkeiten für Kfz innerhalb von Wohnbaugebieten dar, so dass hier nicht mit einer Überlastung der Gemeinde zu rechnen ist.</p>	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Dann gibt es noch die beiden sehr aktuellen Themen Energiewende und Klimawandel.</p> <p>Wie sollen die neuen Gebäude beheizt werden? Wenn wie so oft auf Wärmepumpen gesetzt wird ist es fraglich ob der Mindestabstand zu den Nachbarn entsprechend eingehalten werden kann, da die Baugrundstücke sehr klein sind. Bei einem Einsatz von Wärmepumpen ist davon auszugehen, dass es zu Lärmbeeinträchtigungen durch die Lüfter kommt. Bisher haben wir in Lehmrade das ganz große Glück am Abend und in der Nacht eine unvergleichliche Stille genießen zu können. Sollten in dem Baugebiet viele Gebäude Wärmepumpen erhalten, ist davon auszugehen, dass es zu einem dauerhaften Lärmpegel kommt. Es gäbe allerdings auch weitere Heizalternativen die geprüft werden sollten, z.B. ein Blockheizkraftwerk für das gesamte Baugebiet.</p> <p>Die Gemeinde sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes schon im Vorwege festlegen welche Heizarten zulässig sind.</p>	<p>Grundlegend kann der Rechtsprechung entnommen werden, dass eine Festsetzung der Art der Beheizung und das damit korrespondierende Verbot anderer Heizarten im Bebauungsplan nur bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen zulässig ist.</p> <p>Das VG Ansbach hat 2007 entschieden, dass eine Festsetzung, nach der „feste oder flüssige Stoffe für die Beheizung der Wohnhäuser nicht verwendet werden“ dürfen, unwirksam ist. Das Gericht konnte eine „städtebauliche Erforderlichkeit nicht erkennen“, obwohl der Bebauungsplan das Ziel anführte, „eine Verschlechterung der Immissionslage im südöstlichen Stadtgebiet zu verhindern“, zur Beheizung der Gebäude Fernwärme zur Verfügung stand und eine Energiegewinnung über Sonnenkollektoren zulässig war. Die Kammer beanstandete jedoch, dass diese Ausführungen lediglich „das ökologische Ziel“ umschreiben, „eine vorhandene (gute) lufthygienische Situation zu erhalten“, dem Bebauungsplan aber keine Anhaltspunkte entnommen werden könnten, „dass für das Plangebiet (...) von einer starken lufthygienischen Vorbelastung auszugehen ist, noch überhaupt eine verbesserungswürdige Vorbelastung gegeben ist“. Das OVG Nordrhein-Westfalen hat im Jahre 2000 die Festsetzung in einem Bebauungsplan, dass „zusätzliche Rauchquellen an den Gebäuden, wie Schornsteine, Kachelöfen, Kamine etc.“ ausgeschlossen sind, ebenfalls als rechtswidrig bezeichnet. Dabei wurde ebenfalls das Fehlen konkreter örtlicher Gegebenheiten beanstandet, die das Verbot zusätzlicher Immissionen erforderlich machten.</p> <p>Gleichwohl gibt es auch gerichtliche Entscheidungen, die einen Ausschuss für zulässig erklären. Von ihrer ursprünglichen Konzeption her geht es bei diesen Festsetzung um sog. Luftreinhaltegebiete im engeren Sinne, die</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>selbst geschützt werden sollten oder in denen die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe ausgeschlossen oder beschränkt werden sollte, um Gebiete in der Nachbarschaft zu schützen (z.B. Schutz von Kur- oder Erholungsgebieten, Gebieten mit häufigen Inversionswetterlagen u.ä.), die nicht durch Immissionen etwa von Brennstoffen wie Kohle, Briketts oder Holz gestört werden sollen. Auch können diese Festsetzungen in bereits belasteten Gebieten (Innenstadtlagen, Gemengelagen mit erheblichem Gewerbeanteil, etc.) begründbar sein.</p> <p>Allerdings kann die Festsetzungsmöglichkeit spätestens seit der Klimaschutznovelle 2011, mit der die den Klimaschutz betreffenden Neuregelungen insbesondere in § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 in das Baugesetzbuch eingeführt wurden, auch aus Gründen des Klimaschutzes genutzt werden. Denn damit ist deutlich gemacht worden, dass die Bauleitplanung auch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten kann und soll. Allerdings ändert dies nichts daran, dass die Voraussetzungen für die jeweilige Festsetzung erfüllt sein müssen.</p> <p>Bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB aus Gründen des Klimaschutzes ist, wie auch im Übrigen bei zahlreichen anderen Festsetzungen in Bebauungsplänen, die weniger die unmittelbaren lokalen Auswirkungen, sondern eher die globale Ebene betreffen, in der Rechtsprechung bei weitem nicht alles geklärt. Dies birgt zwangsläufig das Risiko unwirksamer Bebauungsplanfestsetzungen. Im Grundsatz führt die Unwirksamkeit einer Bebauungsplanfestsetzung dazu, dass der Bebauungsplan insgesamt unwirksam ist.</p> <p>Zusammenfassend ist nach derzeitiger Rechtslage eine Steuerung der Heizungsart durchaus kritisch zu sehen</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>und in Abwägung gegenüber der erforderlichen Rechtssicherheit für die Gemeinde und die künftigen Käufer:innen wird von einer weitergehenden Steuerung abgesehen. Die Wahl der Art der Heizung wird somit den künftigen Bewohner:innen freigestellt.</p> <p>Auch die Nutzung von Wärmepumpen obliegt in der späteren Umsetzung den geltenden Rechtsvorschriften, so dass eine Nachbarschaftsverträglichkeit gesichert sein muss. Die geplanten Grundstücksgrößen von &gt; 280 m<sup>2</sup> lassen durchaus die Errichtung von Wärmepumpen zu, so dass auch hier keine Bedenken bestehen.</p>	
<p>Es müssen voraussichtlich auch vermehrt Elektroautos der Bewohner geladen werden können, was zu einem erhöhten Stromverbrauch führt und die Stromnetze belastet. Es sollte mindestens eine öffentliche Ladestelle im Wohngebiet geschaffen werden.</p> <p>Voraussichtlich werden die Gebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und auch Strom in das öffentliche Netz eingespeist.</p> <p>Die Gemeinde sollte also schon vor Aufstellung des Bauplanes wissen ob das Stromnetz in dem Bereich ausreichend ist.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die in der Gemeinde tätigen Ver- und Versorgungsunternehmen zur Stellungnahme aufgefordert, deren Stellungnahmen in den nachfolgenden Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden. Nicht zuletzt wurde hier die Einplanung eines Stationsplatzes für die Versorgung des Plangebietes gefordert, welcher nunmehr im Bereich der geplanten Wendeanlage verortet wurde. Hierüber ist die Versorgung des Plangebietes gesichert.</p>	berücksichtigen
<p>In Bezug auf den Klimawandel ist ebenfalls zu bedenken das Bodenflächen versiegelt werden, so etwas trägt zu einer Erwärmung der Umgebung bei und leitet Regenwasser in die Kanalisation ab so dass weniger Wasser ins Grundwasser gelangt. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes und der Nutzung der Grundstücke sollte darauf geachtet werden das nur ein bestimmter Bruchteil des Grundstücks versiegelt werden darf und eine Verrieselung vor Ort erfolgt.</p>	<p>Bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagwassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.</p> <p>Im Rahmen der Verfahrensbearbeitung erfolgte die Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes für die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung.</p> <p>Gemäß der §§ 5 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des oberflächlichen Wasserabflusses zu vermeiden bzw. ist für eine Rückhaltung des überschüssigen Wassers in der Fläche der Entstehung zu sorgen. Außerdem soll gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus diesem Grund soll das anfallende Regenwasser im Plangebiet auf dem jeweiligen Grundstück vorzugsweise in ausreichend dimensionierten Versickerungsschächten oder anderen Versickerungseinrichtungen versickern. Es sollte auch die Nutzung des Regenwassers im Haushalt oder zumindest die Speicherung und Wiederverwendung für die Bewässerung des Gartens in Betracht gezogen werden, bevor das Wasser über einen Überlauf in die Versickerungsanlagen geleitet wird.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen entwässern in die straßenbegleitenden Mulden, wo das Wasser versickert. Die Versickerung in den Mulden erfolgt über die eingebaute Oberbodenschicht.</p> <p>Zur Überprüfung der Machbarkeit wurden hydraulische Berechnungen der Versickerungsmulde vorgenommen,</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>die zur Entwässerung der öffentlichen Verkehrsfläche geplant sind.</p> <p>Es wird für die Bemessung mit einem Abflussbeiwert von <math>\Psi=0,75</math> für Pflaster und einem 30-jährlichen und 10-jährigen Regen gerechnet.</p> <p>Aufgrund der geplanten Entwässerungseinrichtungen (Schacht- und Muldenversickerung) wird kein Niederschlagswasser in einen Vorfluter abgeleitet. Stattdessen wird das gesamte Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes, also in der Fläche der Entstehung, versickert.</p>	
<p>Jetzt die Fragen die uns am meisten interessieren.</p> <p>Warum möchte unsere Gemeinde jetzt ganz schnell etwas tun (ein Baugebiet auszuweisen), das aktuell gar nicht unbedingt benötigt wird?</p> <p>In der jetzigen Zeit werden viele Bauvorhaben nicht mehr realisiert da die Kosten für das Baumaterial und die Finanzierung nicht mehr planbar sind. In vielen fertig geplanten Baugebieten werden Baugrundstücke an die Gemeinden oder Eigentümer zurückgegeben und von Bauanfragen wird zurückgetreten. Es ist also nicht absehbar ob und wann die Grundstücke verkauft und bebaut werden. Somit wird sich die Beeinträchtigung der Anwohner der davon betroffenen Straßen über Jahre dahin ziehen.</p>	<p>Der Gemeinde und dem Vorhabenträger liegen eine Vielzahl von Anfragen für die zur Entwicklung anstehenden Grundstücke vor. Auch unter Berücksichtigung der derzeit erhöhten Baukosten ist weiterhin von einer großen Nachfrage insbesondere im ländlichen Bereich auszugehen. Dies bestätigt sich auch in der Erschließung und der Vermarktung umliegender Baugebiete.</p> <p>Es ist Aufgabe und Pflicht der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Hierzu ist auch die Bauleitplanung bei Bedarf einzusetzen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die angesprochene Planrechtfertigung ist gegeben, wenn der</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Bebauungsplan nach seinem Inhalt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgerichtet und nach der planerischen Konzeption der zur Planung berufenen Gemeinde als Mittel hierfür erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade weist derzeit nur wenige Baulücken innerhalb der Ortslage auf, welche grundlegend bebaubar wären. Diese wenigen Baulücken können die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nicht decken.</p> <p>Aus dieser Erkenntnis heraus hat die Gemeinde frühzeitig mit der Konzeption und der Planung des vorliegenden Flächenentwicklung begonnen und das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eingeleitet.</p>	
<p>Es gibt in Lehmrade noch Baulücken, diese könnten bevorzugt bebaut werden.</p>	<p>Um aufzuzeigen, welche Flächen innerhalb der Ortslage derzeit noch unbebaut sind und sich für eine Nachverdichtung eignen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Baulückenkartierung erarbeitet.</p> <p>Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zunächst unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder sonstiger Satzungen sowie Baulücken im baulichen Zusammenhang gemäß § 34 BauGB aufgenommen.</p> <p>Hierauf basierend wurden die bestehenden Rahmenbedingungen, welche die Bebaubarkeit einschränken könnten, analysiert und bewertet. So stehen beispielsweise</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>einzelne potenzielle Baulücken aufgrund der bestehenden privaten Nutzungen der Eigentümer (z.B. aktive Nutzung als Garten) zunächst nicht für eine Bebauung zur Verfügung.</p> <p>Im Ergebnis der Baulückenkartierung stehen in der Gemeinde Lehmrade derzeit drei potenziell bebaubare Baulücken zur Verfügung, welche dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan gegenzurechnen sind. Demnach verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 18 Wohneinheiten bis 2036.</p>	
<p>Was hat die Gemeinde davon, dass dieses Baugebiet ausgewiesen wird? Wodurch wird unsere Gemeinde schöner und wovon können die Bürger Lehmrades profitieren? Welche Projekte werden durch zusätzliche Steuereinnahmen gefördert um das Dorf lebenswerter zu machen?</p>	<p>Es ist Aufgabe und Pflicht der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Hierzu ist auch die Bauleitplanung bei Bedarf einzusetzen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die angesprochene Planrechtfertigung ist gegeben, wenn der Bebauungsplan nach seinem Inhalt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgerichtet und nach der planerischen Konzeption der zur Planung berufenen Gemeinde als Mittel hierfür erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade weist derzeit nur wenige Baulücken innerhalb der Ortslage auf, welche grundlegend bebaubar wären. Diese wenigen Baulücken können die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nicht decken.</p>	
<p>Im Gegenzug zu unseren Anregung und Bemerkungen wäre es sehr schön wenn wir eine Antwort auf unsere Fragen bekämen.</p>	<p>Eine Benachrichtigung der Stellungnehmenden ist rechtlich nur im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Gleichwohl ist die Gemeinde bestrebt ihre Entscheidungen offen und transparent darzulegen. Entsprechend werden die Ergebnisse der Abwägung den einzelnen Stellungnehmenden zur Verfügung gestellt.</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 11: Stellungnahme Öffentlichkeit 11 vom 25.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr ██████,</p> <p>von den unterschiedlichsten Seiten sind inzwischen viele Überlegungen, Beurteilungen, Pläne und Argumente zusammengetragen worden, was den B-Plan Nr. 10 betrifft - alles auf der sachlichen Ebene. Doch wir Menschen haben ja nicht nur einen Kopf, sondern auch ein Gemüt, Herz und Seele.</p> <p>Wie wohltuend ist es, den Blick schweifen zu lassen über dieses sanft hügelige Grün mit seinem geschwungenen Bächlein! Wieviel Wohltuendes geht von dieser Wiese aus allein beim Betrachten: Der Blick kann schweifen über grünen Raum, das Herz weitet sich, der Atem fließt ruhiger. Alles fühlt sich stimmig an im Erleben des Einklangs mit der Natur. Selbst, wenn ich nicht wüßte um die besonderen Pflanzen- und Tierarten hier, läßt sich spüren, wie gut dieser Anblick tut.</p> <p>Es fühlt sich sehr unterschiedlich an, ob ich auf eine von Menschen bebaute Umgebung schaue oder auf einen natürlich gewachsenen Raum.</p> <p>Diesen unwiederruflich zu zerstören, ist ein Leichtes, doch ist sehr fraglich, ob wir uns selbst damit einen guten Dienst erweisen. ██████ sprach in einem Schreiben davon, dass unsere von uns so benannte „Umwelt“ in Wirklichkeit doch unsere Mitwelt ist. Das heißt, wir sind ein Teil dieser einen Welt, sie macht etwas mit uns, sie wirkt sich auf uns aus.</p> <p>In dieser Zeit, in der wir Menschen zunehmend zu Funktionsträgern degradiert werden, erscheint mir ein natürlicher Raum besonders kostbar und schützenswert, gerade auch für uns Menschen. Ihn zu erleben, bringt uns in Einklang mit uns selbst, in Harmonie mit allem Sein.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
Wir können uns in Lehmrade glücklich schätzen, dass es diesen Ort hier gibt! Ich möchte von Herzen dafür werben, ihn als Kleinod und besonderen Schatz neu in den Blick zu nehmen, ihn zu schützen und uns von ihm erbauen zu lassen, so wie er jetzt ist.		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 12: Stellungnahme Öffentlichkeit 12 vom 26.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr [REDACTED],</p> <p>es sind schon viele Einwände sowohl von Seiten der Bürgerinitiative Lehmrade als auch von den Umweltverbänden eingereicht worden. Diesen Einwänden möchte ich mich auch an dieser Stelle noch einmal anschließen.</p> <p>Ich persönlich stimme lediglich einer Bebauung entlang der Herrenstraße zu - also keine Bebauung in zweiter oder dritter Reihe. In erster Linie ist es ein Plädoyer für den Erhalt der naturnahen Flächen des geplanten Baugebiets als auch der angrenzenden und als biologisch besonders wertvoll ausgewiesenen Grünflächen. Auch aus Klimaschutzgründen (und in Hinblick auf die steigenden Temperaturen; Städtearchitekten achten schon jetzt auf Windschneisen, die Abkühlung in den Wohngebieten bringen) sollte hier von der geplanten Größe des Baugebiets abgesehen werden.</p> <p>Ich lehne darüberhinaus den vorgesehenen Bebauungsplan aus ästhetischen Gründen ab. Es wird das Dorfbild unwiederbringlich zum negativen verändern, wenn am Dorfrand auf dem Weg ins Hellbachtal in diesem Ausmaß gebaut wird. Zunehmender Verkehr wird diese einst ruhige kleine Straße, die zum Spaziergehen einlud, zu einer vielbefahrenen Durchgangsstraße machen.</p> <p>In der Hoffnung, dass Sie die Einwände ihrer Bürger hören, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Der Gemeinde und dem Vorhabenträger liegen eine Vielzahl von Anfragen für die zur Entwicklung anstehenden Grundstücke vor. Auch unter Berücksichtigung der derzeit erhöhten Baukosten ist weiterhin von einer großen Nachfrage insbesondere im ländlichen Bereich auszugehen. Dies bestätigt sich auch in der Erschließung und der Vermarktung umliegender Baugebiete.</p> <p>Es ist Aufgabe und Pflicht der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Hierzu ist auch die Bauleitplanung bei Bedarf einzusetzen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die angesprochene Planrechtfertigung ist gegeben, wenn der Bebauungsplan nach seinem Inhalt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgerichtet und nach der planerischen Konzeption der zur Planung berufenen Gemeinde als Mittel hierfür erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Die Gemeinde Lehmrade weist derzeit nur wenige Baulücken innerhalb der Ortslage auf, welche grundlegend bebaubar wären. Diese wenigen Baulücken können die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nicht decken.</p> <p>Aus dieser Erkenntnis heraus hat die Gemeinde frühzeitig mit der Konzeption und der Planung des vorliegenden Flächenentwicklung begonnen und das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eingeleitet.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch viele Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p> <p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p> <p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen.</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäusern in Form von kleinteiligen barrierefreiem Generationswohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung erfolgte die Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung durch die Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH.</p> <p>Im Ergebnis dieser Untersuchung zeigt sich, dass das Verkehrsaufkommen, bedingt durch die geplante Wohnbauentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10, grundsätzlich niedrig ausfällt.</p> <p>Die Herrenstraße, sowie die Straßen Am Windberg und Am Wiesengrund sind in der Lage die vorhabeninduzierten Verkehre verträglich unter Aufrechterhaltung von deutlichen Kapazitätsreserven aufzunehmen.</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 13: Stellungnahme Öffentlichkeit 13 vom 27.09.2022</b>		
<p>Sehr geehrter Herr Hurst, ich möchte eine Anregung geben. Wenn die Flächen WA2 und WA3 mit einander getauscht werden, dann wäre das 2-geschossige nicht so nahe an der Bebauung des Wiesengrundes dran.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Planung der mehrgeschossigen Bebauung durch viele Bürger:innen der Gemeinde nicht unterstützt, so dass das städtebauliche Konzept im weiteren Verfahren überarbeitet wurde.</p> <p>Zunächst wurden hierzu die Firsthöhen der umgebenden, auf das Plangebiet einwirkenden, Gebäude aufgenommen. Dieses Aufmaß ergab eine Gebäudehöhe von 43,93 m ü.NHN für die Bebauung Am Wiesengrund 11. Unterberücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe von 33,36 m ü.NHN ergibt sich hier eine sichtbare Gebäudehöhe von 10,57 m über Gelände. Im Bereich des Schäferweges weist die eine Bebauung eine sichtbare Gebäudehöhe von 12,15 m über Gelände (Schäferweg 4) sowie eine sichtbare Gebäudehöhe von 8,86 m über Gelände (Schäferweg 6) auf. Südlich des Plangebietes weist die Bebauung Herrenstraße 25 eine Gebäudehöhe von 10,42 m über Gelände und die Bebauung Herrenstraße 27 eine Höhe von 7,70 m über Gelände auf.</p> <p>Zur Vergleichbarkeit wurden zudem die Gebäudehöhen im östlichen Abschnitt der Herrenstraße aufgenommen. Auch hier zeigt sich eine Spanne von 9,03 m über Gelände für die Herrenstraße 1 bis 10,78 m über Gelände in der Herrenstraße 6.</p> <p>Wenngleich sich durch diese Bestandsanalyse gezeigt hat, dass sich die geplante Bebauung durch den zweigeschossigen Geschosswohnungsbau mit einer sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 10,5 m durchaus in die vorhandene Umgebung einfügen würde, so wurde dennoch</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	das Konzept des Generationenwohnens überarbeitet. Geplant ist nunmehr eine eingeschossige, barrierefreie Bebauung Mehrfamilienhäusern in Form von kleinteiligen barrierefreiem Generationswohnen. Hierzu sind im westlichen Plangebiet zwei eingeschossige Gebäudezeilen mit einem Satteldach geplant.	
Ich bin Anwohner im Schäferweg und befürchte, dass unsere, von den Anwohnern bezahlte Straße kaputt gefahren wird. Ein Durchfahrtsverbot für LKW wäre schon sehr hilfreich. In unserer Straße wohnen z.Zt. 9 Kinder im Alter von 1 Monat bis 9 Jahre und es ist der Fußweg zum Spielplatz.	<p>Im Rahmen der weiteren Verfahrensbearbeitung erfolgte die Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung durch die Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH.</p> <p>Im Ergebnis dieser Untersuchung zeigt sich, dass das Verkehrsaufkommen, bedingt durch die geplante Wohnbauentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10, grundsätzlich niedrig ausfällt.</p> <p>Die Herrenstraße, sowie die Straßen Am Windberg und Am Wiesengrund sind in der Lage die vorhabeninduzierten Verkehre verträglich unter Aufrechterhaltung von deutlichen Kapazitätsreserven aufzunehmen.</p>	nicht berücksichtigen