
Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 11. Mai 2023 08:15
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 10 in 23883 Lehmrade

Sehr geehrter [REDACTED] [REDACTED]
sehr geehrte [REDACTED] [REDACTED]
liebe Gemeindevertretung,

gerne möchten wir eine Stellungnahme bezüglich des geänderten Bebauungsplan Nr. 10 angrenzend der Herrenstraße in 23883 Lehmrade abgeben.

Zunächst müssen wir sagen, dass wir sehr enttäuscht darüber sind, dass der ursprünglich geplante Workshop für diesen B-Plan nie stattgefunden hat. Somit war ein konstruktiver Austausch zwischen den Bauinteressenten und den Bürgern der „Pro Lehmrade“ Bürgerinitiative nie möglich.

Stattdessen wurde von der besagten BI alles darangesetzt, den B-Plan so unattraktiv wie möglich für die jungen Menschen zu gestalten. So war es doch sogar die Forderung dieser, dass die Grundstücke vorzugsweise an Lehmraider Bewohner verkauft werden sollen, um die Philosophie dieses Dorfes nicht zu verändern. All die Stellungnahmen und den daraus resultierenden Änderungen des B-Plans vermitteln jedoch genau das Gegenteil. Eine Gruppe von Menschen, die hier nie aktiv am Dorfleben teilnahm oder die erst selbst vor ein paar Jahren hier zugezogen sind und mit offenen Armen empfangen wurden, möchte mit aller Kraft verhindern, dass Menschen in diesem Dorf ein Zuhause wie sie finden. Aber wo sollen denn die Kinder dieses Dorfes leben? Es wird nur im Hier und Jetzt gedacht, anstatt mit Blick auf die Zukunft.

Schon jetzt haben sich Lehmraider, die hier geboren und aufgewachsen sind, gegen ein Haus in diesem Neubaugebiet entschieden. Denn junge Menschen bleiben oder ziehen auf das Dorf, weil sie sich die Natur vor ihrer Haustür wünschen. Wenn man sich die Grundstücke umliegend des B-Plan-Nr. 10 anschaut, stellt man fest, dass alle weitläufig und dem Süden ausgerichtet sind. Somit sticht nun das Neubaugebiet mit einem unverwechselbaren Stadtcharakter heraus! Die vorher großzügig geplanten Grundstücke zwischen 625 – 1010 Quadratmeter fügten sich in das Bild von Lehmrade und ließen den jungen Familien Platz, sich ihren eigenen Garten mit viel Grün zu gestalten. Vergleicht man dies nun mit dem neuen Plan, ernüchert man bei dem Anblick, 420 – 665 qm Grundstücke für Einfamilienhäuser. Und wurden diese Größen nicht gewählt, weil heutzutage niemand mehr einen großen Garten haben möchte, den man ja pflegen müsse? Stattdessen wurde ein 10 Meter breiter Schutzstreifen eingeplant, den jeder Grundstücksbesitzer pflegen muss, nicht zu vergessen die Hecke, die man in Kombination mit einem Zaun auf seinem Grundstück pflanzen und ebenfalls pflegen muss. Hätte es nicht ein 5 Meter breiter Schutzstreifen auch getan? Das Neubaugebiet wird vom Rest des Dorfes abgeschottet und der schöne Blick auf das umliegende sogenannte Biotop wird verwachsen sein. Zudem werden nach wie vor die zwei Vollgeschosse nicht gestattet und das obwohl bewiesen ist, dass es in diesem Dorf Häuser gibt, die über 12 Meter hoch sind.

Die Mehrfamilienhäuser, die nun in Form eines Reihenhauses geplant wurden, sind übrigens alles andere als üblich in einem Dorf wie Lehmrade. Trotz dessen finden wir es großartig, dass ein barrierefreies Wohnen berücksichtigt wurde, und begrüßen dies sehr, auch in Hinblick auf unsere Familie, die dort eventuell Platz finden kann.

Die Anwohner argumentieren gegen eine Aufschüttung des Geländes, weil der Anblick auf eine Stützmauer unästhetisch sei. Für uns sind diese Aussagen nicht relevant für den Naturschutz, sondern rein aus eigennütigen Gedanken formuliert. Wir versuchen bei dem Thema Hausbau zukunftsorientiert und nachhaltig zu denken. Natürlich möchten wir ein Haus so lange wie nur möglich bewohnen, im besten Fall bis zum letzten Tag. Daher hätte eine Begradigung des Geländes begünstigt, das eigene Zuhause altersgerecht zu gestalten. Nun, wo die Aufschüttung verboten ist, müssen Stufen bedacht werden, die das Leben später nur erschweren.

Es ist ganz klar, dass es heutzutage viele Auflagen gibt, die berücksichtigt werden müssen. Wir sind dennoch der Meinung, dass es hier eine Lösung für beide Seiten geben muss. Wer setzt sich für die jungen Menschen ein, die sich hier ein Zuhause wünschen? Was kann man noch auf seinem eigenen Grundstück selbst entscheiden und gestalten? Laut diesem neuen B-Plan ist es lediglich die Farbe des Hauses. Was hat man in diesem Gebiet noch von Lehmrade? Ständig wird argumentiert, man könne Bestandsimmobilien kaufen, die im Dorf angeboten werden. Betrachtet man aber mal realistisch die Preise und Kosten, die man als Käufer zu tragen hat, ist es in unseren Augen ganz klar, wieso man sich heutzutage für einen Neubau entscheidet.

Der ganze Aufstand und die Anlehnung gegen dieses Projekt begünstigt eine zwei Klassen Gesellschaft in diesem Dorf und sorgt für alles andere als Harmonie. Dies empfinden wir als äußerst bedauerlich.

Wir möchten nochmal betonen, dass wir absolut für Naturschutz stehen und das Dorf schöner gestalten möchten. Jedoch gilt auch in unseren Augen gleiches Recht für alle. Wir bitten inständig darum, die Ideen und Einwände der Bauinteressenten ebenfalls zu berücksichtigen, denn in Hinblick auf den Vergleich des ersten und nun zweiten Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 10 wird klar, dass niemand an die jungen Familien und deren Wünsche und Sorgen gedacht hat.

Werden keine weiteren Änderungen vorgenommen, sind wir uns sicher, dass die jungen Menschen, die hier aufgewachsen sind, sich anderweitig umschaun und somit viele Externe sich in diesem Neubaugebiet niederlassen und somit der Charakter des Dorfes Lehmrade definitiv einen Wandel nimmt.

Mit besten Grüßen



Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 15. Mai 2023 19:53

An: info@amt-breitenfelde.de

Betreff: Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 10 in Lehmrade

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beziehe ich Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 10 in Lehmrade.

Die 2-geschossige Bauweise (2 Vollgeschosse) in WA II soll auf eine 1-geschossige Bauweise wie in WA I, WA IIIa und WA IIIb angepasst werden.

Die angrenzenden Bebauungen um WA II sind alle auf eine 1-geschossige Bauweise beschränkt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum es in WA II eine Ausnahme gibt.

In Bezug auf die umliegende Bebauung ist es ortstypisch und soll angepasst werden.

Bitte um Eingangsbestätigung der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Am Wiesengrund [REDACTED]

23883 Lehmrade

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 19:10

An: [REDACTED] info@amt-breitenfelde.de

Betreff: Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.05.2023 Re: Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 10 in Lehmrade

Sehr geehrter [REDACTED],

ich möchte hiermit meine Stellungnahme vom 15.05.2023 ergänzen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche (M2) sind baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Anlagen zur Geländeabstützung als Stützmauern, Winkelstützmauern, Winkelelemente und Gabionen, etc. und Einfriedungen (mit Ausnahme der Artenschutzrechtlichen

Vermeidungsmaßnahmen) nicht zulässig. Dieser Passus soll ausgeweitet werden auf WA I, WA II, WA IIIa und WA IIIb bzw. mindestens auf WA II.

Eine Geländeabstützung ist unästhetisch (siehe Herrenstraße Blickrichtung Kranichblick) und widerspricht dem Naturschutz (Ambphibienwanderung, etc.).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Von: [REDACTED] >
Gesendet: Montag, 22. Mai 2023 22:07
An: [REDACTED] >
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 10 23883 Lehmrade

Guten Abend sehr geehrter [REDACTED],

Im folgenden möchte ich mich zum B-Plan für das Neubaugebiet in Lehmrade äußern.

Als verkündet worden ist, dass es bald möglich sein solle in Lehmrade bauen zu können, war die Freude erstmal groß. Ich bin in diesem Dorf aufgewachsen und würde auch gerne meine eigenen Kinder in dieser idyllischen Landschaft aufwachsen sehen. Deswegen waren wir sofort interessiert an einem der Baugrundstücke. Doch das hat sich nun leider geändert.

Der aktuelle B-Plan beschreibt ein klassisches städtisches Neubaugebiet und hat leider nichts ländliches mehr an sich. Die Grundstücke sind teilweise sehr klein und durch etliche Bauvorschriften wird es den zukünftigen Bauherren nur zusätzlich schwer gemacht.

Altersgerechtes (und somit auch nachhaltiges) Bauen ist fast nicht möglich. Der unebene Boden wird im Alter nicht leichter zu überwältigen sein. Die Größe der Grundstücke lässt es nicht zu, dass man sich einen Bungalow baut, in dem man als Familie und später als Rentner-Paar genug Platz findet.

Die etlichen Vorgaben schränken die Entscheidungsfreiheit der zukünftigen Bauherren sehr ein. Ehrlich gesagt, fühlt es sich fast so an als würde mehr Rücksicht auf die Wünsche der Initiative Lehmrade genommen worden sein, als auf die Bedürfnisse und die Praktikabilität einer einfachen Familie.

Der 10m tiefe Bepflanzungsstreifen schränkt den kleinen Garten weiter ein. Und auch dies ist nicht wirklich nachhaltig aufs Alter gedacht. Denn auch um den Streifen muss sich gekümmert werden. Und eine solch

gigantische Fläche bedarf viel Pflege. Anstatt den eigenen Garten also mit Insektenfreundlichen Blumen zu bepflanzen, muss die Zeit dafür aufgebracht werden, um sich mit diesem Streifen auseinanderzusetzen.

Leider haben die Einwürfe der Initiative aus Lehmrade (die mit Sicherheit nur aus bestem Wissen und Gewissen gehandelt hat) leider genau das Gegenteil von dem erreicht, wofür sie stehen. Für Lehmradler/uns sind die Grundstücke nun nicht mehr attraktiv, der Dorf-Charakter geht komplett verloren und die etlichen Vorgaben sind weder besonders nachhaltig noch nachvollziehbar.

Aus diesen ganzen Gründen mussten wir uns schweren Herzens dazu entscheiden, nicht im Dorf zu bauen. Und wohlmöglich woanders hinzuziehen. Wir wünschten es wäre anders. Aber angesichts der ganzen Punkte sind wir nicht bereit uns ein teures Bau-Korsett zu kaufen, das das Dorf in dem ich aufgewachsen bin, nicht gerecht wird.

Liebe Grüße und einen schönen Abend für Sie,



Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2023 17:30
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum geplanten Baugebiet in Lehmrade

Sehr geehrter [REDACTED],

Wir befürworten das geplante Baugebiet in Lehmrade, allerdings müssen wir leider sagen, dass die geplanten Baugrundstücke zu klein sind. Mit den anderen Auflagen könnten wir uns arrangieren zwar gibt es im Dorf kein Carport oder keine Garage wo das Dach Begrünt wurde aber ok.

Wir wohnen seit mehreren Jahren bereits in Lehmrade und bei den letzten Baugebieten, die entstanden sind, hatten die Grundstücke deutlich mehr Grundfläche. Wenn wir zum Beispiel den Schützenweg nehmen, dort haben die Grundstücke eine Grundfläche von ca. 600 - 1000m²

Durch die aktuellen kleinen Grundstücke für Einfamilienhäuser ist das Baugebiet für uns im Moment unattraktiv geworden. Die Grundstücksgröße ist außerdem für Ländliche Verhältnisse in unseren Augen nicht ausreichend. Da fühlt man sich wie in der Stadt.

Wir hoffen das es Grundstücke geben wird die etwas größer sind, zum Beispiel 650 - 850m².

Wenn der Schutzstreifen zur Wiese zum Beispiel um die Hälfte reduziert wird werden die benachbarten Grundstücke dementsprechend größer was die Attraktivität wiederum erhöht.

Außerdem würden wir uns wünschen, dass wenn man sich vorne zur Straße einen Zaun aufstellt, keine Hecke mehr dahinter pflanzen muss.

Wir hoffen das unsere Wünsche beachtet werden.

Vielen Dank im Voraus

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
An: info@amt-breitenfelde.de; [REDACTED]
Betreff: Lehmrade B-Plan 10/ Einwände+Bedenken
Datum: Mittwoch, 7. Februar 2024 17:04:40

Stellungnahme zum geplanten Baugebiet Lehmrade B-Plan Nr. 10 aktueller Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich möchte als Bürger von Lehmrade zu obigem B-Planentwurf Stellung nehmen.

Der aktuelle Entwurf stimmt nicht überein mit dem letzten Entwurf aus 2023, so wie es uns Bürgern auf der öffentlichen Sitzung 2023 erläutert wurde. Warum wurde dieser abgeändert ohne dass dieser auf einer weiteren Sitzung vom Gemeinderat beschlossen wurde ?

Soweit mir bekannt ist, wurde noch keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt. Das wäre aber gerade bei einem B-Plangebiet in dieser Ortsrandlage mit seiner Vielfältigkeit an Fauna und Flora dringend angezeigt. Das kann nicht im Sinne von Umwelt-Natur-und Klimaschutz sein. Auch die aktuellen Richtlinien in der Landes-und Bundespolitik legen ein starkes Augenmerk auf die Erhaltung der Natur und Biodiversität. Auf kommunaler Ebene fand das erste Biodiversitätssymposium in diesem Frühjahr in Mölln statt.

Das Land SH hat bereits 2021 mit der Biodiversitätsstrategie „Kurs Natur 2030“ den Erhalt der biologischen Vielfalt und Schutz der Lebensräume festgeschrieben.

Weiterhin enthält der Landesentwicklungsplan vom Land SH „ Vorgaben zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme..“, die bis 2030 umgesetzt werden sollen.

Im geplanten Baugebiet wird dies nur geringfügig berücksichtigt. Leider wird hier eine natürliche Grünfläche vernichtet und die Bebauung immer weiter in Richtung Außenbereiche erweitert. Im Bereich des B-Planes wurden nachweislich Kammolche, diverse andere Molcharten und unterschiedliche Froscharten gesichtet. Das Gebiet wird auch von vielen Vogelarten wie z.B. Wildgänsen, Wildenten, Fasanen genutzt. Die Gemeinde Lehmrade mit der amtierenden Bürgermeisterin hat auf Initiative und im Schulterschluss mit dem BUND bereits sehr erfolgreich Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz von Amphibien eingerichtet. Diese umweltfreundliche Politik sollte ebenfalls beim B-Plan Nr. 10 weitergeführt werden.

Unverständlicherweise ist im aktuell auf der Homepage von Lehmrade eingestellten B-Plan Entwurf ein reduzierter Grünstreifen in Richtung der Wiese/Biotop geändert worden (5m statt 10 m Breite).

Weiterhin wurde die Art des Bewuchses geändert in flachwüchsige Bepflanzung statt 10 m Knickbepflanzung.

Es gibt mehrere Gebäude in Lehmrade und näherem Umfeld, die leer stehen und als Wohnraum genutzt werden könnten. Weiterhin gibt es auch mehrere Baulücken, die vorrangig genutzt werden können, um Wohnraum zu schaffen. Dies wird ja auch schon bei aktuellen Bauprojekten im Dorf umgesetzt. In Mölln wird im Hafengebiet einen neues Gebiet entstehen, wo in naher Zukunft eine Vielzahl an Wohnungen entstehen werden.

Die an das geplante Baugebiet grenzende Herrenstraße wird von zahlreichen Einwohnern und Kurgästen für Spaziergänge in die Natur und das nahegelegene Hellbachtal genutzt. Hier würde

wesentlich mehr Anwohner-und Besucherverkehr entstehen. In der Erschließungs-und nachfolgenden Bauphase würde über Jahre ein starker Verkehr mit Baufahrzeugen und der entsprechende Baulärm dies sehr beeinträchtigen und ebenso ein starkes Abwandern der vorhandenen Tierwelt zur Folge haben, was wiederum eine Reduzierung der Biodiversität zur Folge hätte. Gerade die Erhaltung der Biodiversität hat sich die Landesregierung und auch das Bundesumweltministerium auf die Fahnen geschrieben. Hier können wir alle gemeinsam auf der kommunalen Ebene etwas erreichen.

Gerade auch die aktuelle Kommunalwahl hat deutlich gezeigt, dass die Bürger von Lehmrade stark an Naturschutz und Erhaltung unserer Grünflächen im Dorf interessiert sind und nicht, dass so eine schöne grüne Oase im Dorfkern zerstört wird. Aus dem Stand hat eine Wählergemeinschaft mit 43,1 % die meisten Stimmen der Bürger erhalten. Dieser Bürgerwille muss sich auch in der aktuellen Tagespolitik der amtierenden und neuen Gemeindevertretung widerspiegeln.

Von der Politik im Allgemeinen wir immer wieder die fehlende Beteiligung der Bevölkerung an Kommunalpolitik bemängelt. Hier ist eine Steilvorlage, wie der Bürgerwille umgesetzt werden kann.

Für Schaffung von Wohnraum für die Lehmradler Bürger würde die Bebauung gemäß des vorhandenen Flächennutzungsplanes entlang der Herrenstraße genügen. Wir müssen hier nicht das Wohnungsproblem umliegender Großstädte lösen.

In diesem Sinne appelliere ich an die amtierenden und neuen Gemeindevertreter/-innen und neue(n) und alte Bürgermeister(in), das geplante Baugebiet Nr.10 drastisch zu reduzieren oder andere Bebauungslücken zu nutzen. Ein Großteil der Bürger und Gäste von Lehmrade wird es ihnen danken, genau wie die Natur.

**Die Stellungnahme des BUND vom 19.08.2022 wurde nicht ausreichend berücksichtigt.
Die Stellungnahme des NABU vom 19.08.2022 wurde nicht ausreichend berücksichtigt.**

Freundliche Grüße

██████████

Am Wiesengrund █

23883 Lehmrade

██████████

Von: [REDACTED]
Betreff: Re: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 in 23883 Lehmrade
Datum: 1. Februar 2023 um 22:57
An: [REDACTED]

FU

Sehr geehrter [REDACTED],

es handelt sich um ein mobiles Sägewerk, hierfür ist keine Baugenehmigung notwendig, weil es sich nicht um ein festes Bauwerk handelt.

Anbei die Baugenehmigung, welche die angesprochene Tierhaltung erlaubt, siehe Bezeichnung in den jeweiligen Räumen.

Sie haben kürzlich an die Bürgerinitiative geschrieben:

"Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur weiteren Verwendung."

Es irritiert mich etwas, dass meine Stellungnahme nicht offiziell bekannt gegeben wurde, oder habe ich sie übersehen?

Sollte das der Fall sein, bitte ich bereits jetzt um Entschuldigung.

Andernfalls bitte ich freundlich um Erläuterung/ Aufklärung.

Beste Grüße

[REDACTED]

Am 15.12.2022 um 17:35 schrieb [REDACTED]

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank für Ihre Eingabe.

Bitte legen Sie mir Ihre Baugenehmigung für den Betrieb des Sägewerkes und die Pferdehaltung vor, Kopie oder pdf reicht aus.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Amt Breitenfelde
Die Amtsvorsteherin
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln

Tel.: +49 (4542) [REDACTED]

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 25. September 2022 11:03
An: [REDACTED]
Betreff: Vorentwurf B-Plan Nr. 10 in 23883 Lehmrade

Sehr geehrter [REDACTED]

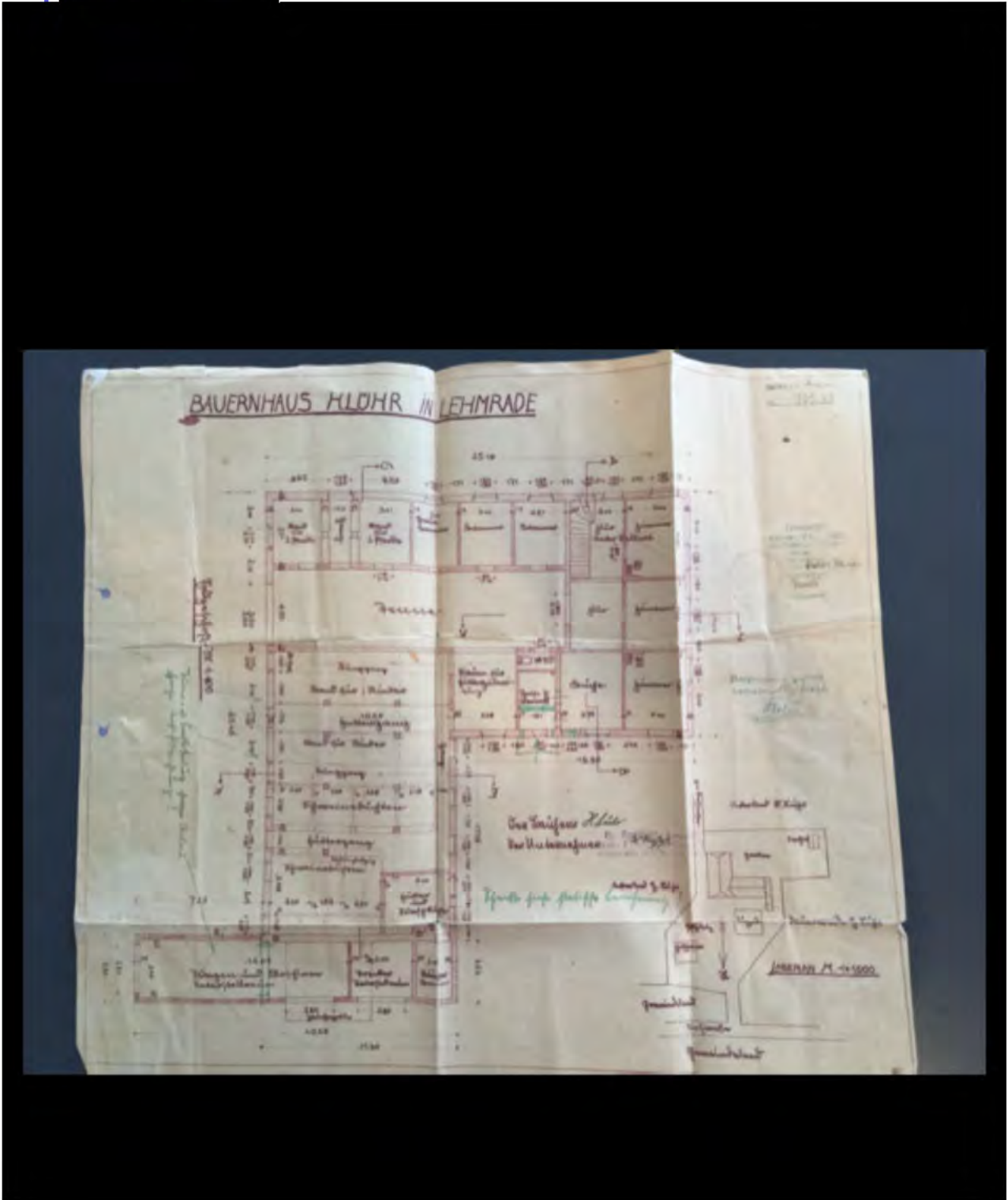
hier meine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 in 23883 Lehmrade.

Beste Grüße

Berliner Str.
23879 Mölln
Tel.: 04542 -

PS: Kennen Sie schon unsere neue Facebookseite?

Pflichtangaben:



██████████
Schäferweg █
23883 Lehmrade

Lehmrade, den 26.05.2023

Amt Breitenfelde

Per Mail an: info@amt-breitenfelde.de

Bedenken/ Widerspruch zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 10 in 23883 Lehmrade

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits am 25.09.2022 habe ich eine Stellungnahme zum Entwurf des o.g. B-Planes geschrieben, diese wurde nicht korrekt bearbeitet/ berücksichtigt.

1. Ich habe seinerzeit mitgeteilt, dass ich ein Sägewerk auf dem Grundstück „23883 Lehmrade, Schäferweg █“ betreibe. 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. **Auf Nachfrage nach einer Baugenehmigung teilte ich schriftlich am 01.02.2023 mit, dass es sich um ein mobiles Sägewerk handelt. Hierfür ist keine Baugenehmigung notwendig, weil es sich nicht um ein festes Bauwerk handelt. In dem Abwägungsbericht der Prokom (Stand 28.03.2023, Seite 25, siehe Anhang) findet meine Stellungnahme vom 01.02.2023 keine Berücksichtigung, somit wurde hier eine falsche Behandlung vorgeschlagen.** Ich bitte um Aufklärung, warum diese wichtige Information nicht an die Prokom weitergeleitet wurde, bzw. warum die Prokom keine ordentliche Prüfung vorgenommen hat.
2. Ich habe seinerzeit mitgeteilt, dass laut Baugenehmigung im Schäferweg █ in 23883 Lehmrade eine Pferdehaltung genehmigt ist. Die Pferdehaltung würde direkt an das Wohnbaugebiet grenzen, hier sind die Geruchsemissionen zu berücksichtigen. In dem Abwägungsbericht der Prokom (Stand 28.03.2023, Seite 25, siehe Anhang) wird geschrieben „Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.“ Als Behandlung wird „nicht berücksichtigen“ vorgeschlagen. **Das Bauvorhaben wurde bereits vor Jahrzehnten fertiggestellt und zweckentsprechend -wie baurechtlich genehmigt-genutzt!** Hier sollte zwingend eine nachhaltigere Prüfung stattfinden, damit solche elementarten Sachverhalte nicht falsch beurteilt werden.

Des Weiteren wird in der aktuellsten Version des B-Plan-Entwurfs (Stand 28.03.2023, siehe Anhang) auf den Grünstreifen/ die Grünflächen im gesamten östlichen Bereich des Plangebietes verzichtet. Hier handelt es sich um den natürlichen Wanderweg der am Biotop lebenden Amphibien. Der Grünstreifen sollte wie im 1. Planungsentwurf erhalten bleiben, um u.a. den Lebensraum der dort lebenden Tiere nicht noch weiter zu zerstören. Innerhalb der Fläche sollten auch baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Anlagen zur Geländeabstützung als Stützmauern, Winkelstützmauern, Winkelemente und Gabionen, etc. und Einfriedungen nicht zulässig sein. Nach aktuellem Planungsentwurf sind im östlichen Planungsbereich all diese massiven Gelände-/ Umwelteingriffe plötzlich möglich, wo zuvor ein 3-5 Meter breiter Pflanzstreifen geplant war. Eine Erweiterung der M2-Fläche im östlichen Bereich des Plangebietes wäre also sinnvoll, um eben diese massiven Geländeingriffe zu verhindern, was im restlichen Bereich des Planungsgebietes (M2) ja auch bereits berücksichtigt wurde.

Im WA1 sollte die Dachneigung mit z.B. 35-48° festgelegt werden um zu verhindern, dass mit (baurechtlich legalen „Tricks“) optisch zweigeschossige Häuser gebaut werden. Wie einfach das geht, wurde im 1. Bebauungskonzept ja sehr gut aufgezeigt. Alternativ könnte auch die Traufhöhe festgelegt werden, so dass eine „optisch“ eingeschossige Bauweise sichergestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED] >

Gesendet: Montag, 15. Januar 2024 15:43

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff: Geplantes Baugebiet in Lehmrade nördlich der Herrenstr. westlich vom Schäferweg

Priorität: Hoch

[REDACTED]

Herrenstr. [REDACTED]

23883 Lehmrade

Sehr geehrte [REDACTED],

dem obigen Bebauungsplan entnehme ich, dass der vorgesehene Grünstreifen, welcher nach der letzten Korrektur rundum 10 Meter Breite aufwies, nunmehr lediglich 5 Meter Breite aufweist.

Aus welchen Gründen wurde diese Reduzierung vorgenommen? Hiermit lege ich dagegen Widerspruch ein.

In dem neuen Bebauungsplan sollte der 10 Meter breit Gründstreifen zugunsten der Natur unbedingt erhalten bleiben!!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Geplantes Baugebiet in Lehmrade nördlich der Herrenstr. westlich vom Schäferweg
Datum: Mittwoch, 17. Januar 2024 14:04:48
Anlagen: [Schreiben Bürgerinitiative, ergänzende Stellungnahme vom 22.9..2022.pdf](#)
[Schreiben Kreis Herzogtum Lauenburg vom 18.8.2022.pdf](#)
[Schreiben BUND vom 19.8.2022.pdf](#)
[Schreiben NABU vom 19.8.2022.pdf](#)
[Schreiben an Frau Funke vom 17.1.2024.pdf](#)

Dringlichkeit: Hoch

[REDACTED]
Herrenstr. [REDACTED]
23883 Lehmrade

Sehr geehrte [REDACTED],

im Herbst letzten Jahres hieß es auf einer Gemeindeversammlung, alle ursprünglich eingereichten Eingaben zum Bebauungsplan Nr. 10 würden in das neue Verfahren übernommen werden.

Nun haben wir durch Sie erfahren, dass dem **nicht so ist**. Wir danken Ihnen für diese wichtige Information und senden Ihnen im Anhang alle uns verfügbaren Eingaben vom letzten Jahr nochmals zu, damit sie in der neuen Planung berücksichtigt werden mögen. Die dort gemachten Aussagen machen wir uns zu eigen, sie decken sich mit unseren Ansichten und Erkenntnissen.

Im Anhang finden Sie folgende Anlagen:

1. Eingabe der Bürgerinitiative Pro Lehmrade vom 22.9.2022
2. Schreiben des Kreises herzogtum Lauenburg an die PROKOM GmbH vom 18.8.2022
3. Schreiben des BUND vom 19.8.2022
4. Schreiben des NABU vom 19.8.2022
5. Schreiben von [REDACTED] vom 25.9.2022

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bürgerinitiative Pro Lehmrade

Am Breitenfelde
Bauangelegenheiten
[REDACTED]
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln

Nachrichtlich als E-Mail vorab an
[REDACTED]
Bürgermeisterin der Gemeinde Lehmrade
Gemeindevertreter der Gemeinde Lehmrade

Lehmrade, den 22.09.2022

Ergänzte Stellungnahme und Einwendungen zur geplanten Entwicklung eines Wohngebiets an der Herrenstraße in Lehmrade

Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg in der Gemeinde Lehmrade sowie 8.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lehmrade durch Berichtigung

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrter Gemeindevorstand,
sehr geehrter [REDACTED]

aufgrund neu gewonnener Informationen ergänzen wir unsere Stellungnahme zum B-Plan vom 12.09.2022 wie folgt:

Hanglage

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.

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.

Entwässerung

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, sodass eine Entwässerung des Gebiets ohne weitere Pumpen nicht möglich ist. Anwohner beobachten, 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

Bürgerinitiative Pro Lehmrade

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)?

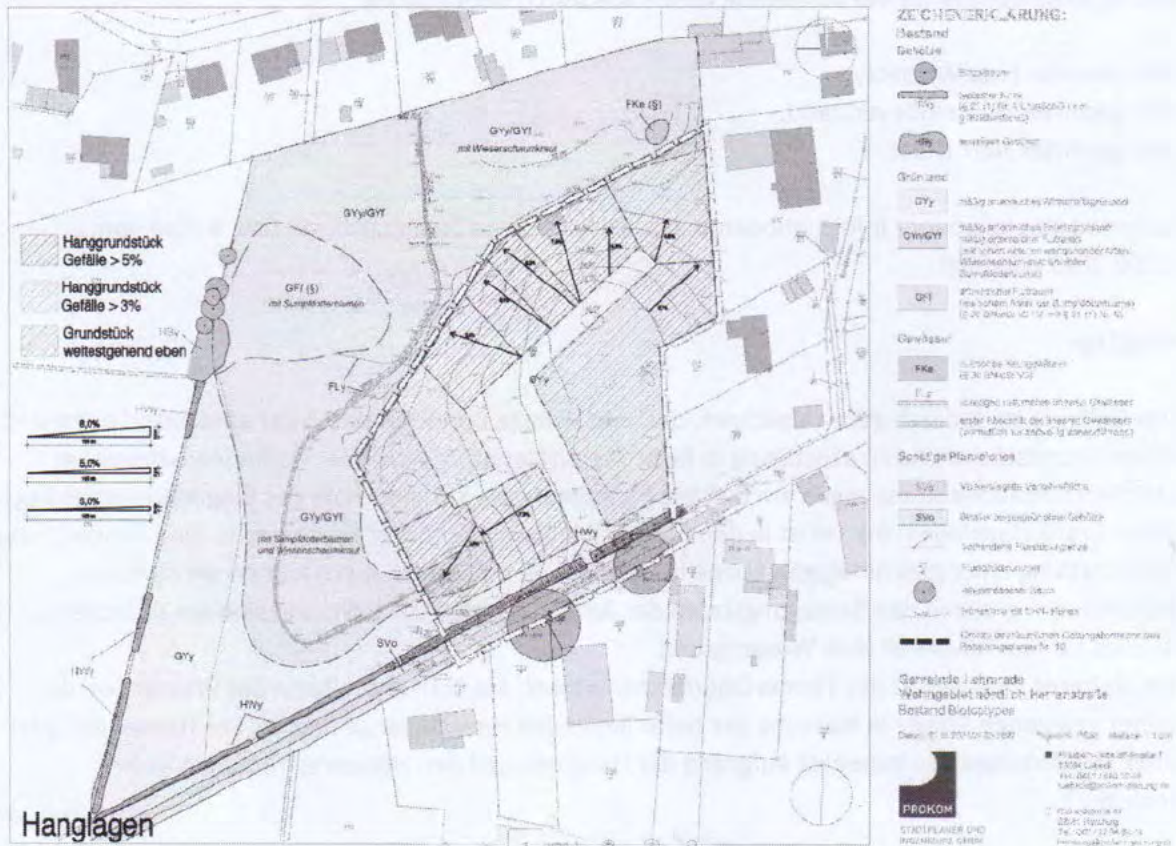
Diese zusätzlichen Informationen lassen den Bebauungsplan grundsätzlich immer fragwürdiger erscheinen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative Pro Lehmrade

i.A. der Bürgerinitiative ██████████

Anlage Hanglagen



Bürgerinitiative Pro Lehmrade

Anlage Entwässerung



Gemeinde Lehmrade Wohngebiet nördlich Herrenstraße

Flächenbilanz
Gesamtfläche (Plangebiet) 11.956 m²

Konzeptbereich (ohne Herrenstr.)		
Gesamtfläche	11.277 m ²	100,0 %
Wohngrundstück	8.953 m ²	79,4 %
Verkehrsfläche	1.375 m ²	12,2 %
Knickschutzstreifen (öff.)	613 m ²	5,4 %
Entwässerungsmulden	336 m ²	3,0 %

11 Wohneinheiten
als Einzel- und Doppelhäuser

ca. 10 Wohneinheiten
als Mehrfamilienhausbebauung
(z.B. Seniorenwohnen)

Abwasserkanal:

Gefälle: 1:DN
d.h. 1:150 bei DN 150
1:300 bei DN 300

max. Länge ca. 130m.
Startpunkte bei DN300 ca. 49cm bzw. 27 cm
höher als Anschlusspunkt in der Herrenstraße.
Startpunkt bei DN150 ca. 87cm bzw. 54cm
höher als Anschlusspunkt in der Herrenstraße.

Höhenlage soll: 80 - 100cm unter der Straße

Gemeinde Lehmrade Wohngebiet nördlich Herrenstraße Bebauungskonzept

Datum: 24.05.2022 Projekt-Nr.: P635 Maßstab: 1:1.000



STADTPLANER URB
INGENIEURE

■ Elisabeth-Hosehoff-Strasse 1
23054 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-28
hubeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22611 Hamburg
Tel.: 040 / 22 54 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

PROKOM GmbH

██████████
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

per E-Mail

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: ██████████
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-437
E-Mail: ██████████
Mein Zeichen: ██████████
Datum: 18.08.2022

Nachrichtlich als E-Mail:

Bürgermeisterin
der Gemeinde Lehmrade

über den

Amtsvorsteherin
des Amtes Breitenfelde

Ministerium für Inneres, ländliche
Räume und Integration des Landes
Schleswig-Holstein
Abteilung IV 527, Städtebau,
Ortsplanung und Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

**Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade
hier: Stellungnahme gemäß §§ 4 (1) und 13b Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter ██████████

mit Bericht vom 19.07.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Lehmrade den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen ██████████
██████████

Hinweis:

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als "Allgemeine Wohngebiete" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und dienen damit vorwiegend dem Wohnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 sollen 11 Grundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung und 10 Wohneinheiten in kleinteiligen Mehrfamilienhäusern entwickelt werden.

Durch die attraktive landschaftliche Lage und gute Verkehrsanbindung an die A 24 (über die Anschlussstelle Gudow) ist das Neubaugebiet für Familien bis in den Hamburger Einzugsbereich interessant.

Bitte berücksichtigen Sie daher bei der Umsetzung, dass diese neue Wohnbebauung den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen nach sich zieht.

Nach der bundesweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden.

In der Gemeinde Lehmrade selber gibt es bisher keine Kindertagesbetreuungseinrichtung.

Die in der näheren Umgebung liegenden Gemeinden Sterley, Gudow, Grambek und Güster sowie die Stadt Mölln verfügen über Kindertagesbetreuungseinrichtungen, die jedoch die dort regional vorhandenen Bedarfe nicht annähernd vollständig abdecken und auf absehbare Zeit bereits längere Wartelisten verzeichnen.

Es sollte sich also frühzeitig darüber Gedanken gemacht werden, wie die Betreuung der Kinder zu erwartenden neu hinzu ziehenden Familien sicher gestellt werden kann.

Fachdienst Bauaufsicht [REDACTED]

§ 49 Abs. 1 S. 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.22 gilt, sieht vor, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Die Bindung an ein Baugrundstück halte ich für nicht möglich. § 9 BauGB bietet hierfür keinesfalls eine geeignete Ermächtigungsgrundlage. Ob dieses über § 84 LBO möglich ist, bezweifle ich. Daher bitte ich um Überprüfung.

Fachdienst Brandschutz [REDACTED]

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.
3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Fachdienst Denkmalschutz [REDACTED]

Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 wurde 2018 durch das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel als Kulturdenkmal mit besonderem Wert erkannt (DSchG SH §2 u. §8) und in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen.

Da Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals Herrenstraße 19 liegen, sollte dieses in der Planzeichnung gekennzeichnet sein. Alle baulichen Maßnahmen im Umgebungsschutzbereich, dessen Ausdehnung abhängig von der geplanten Maßnahme ist, bedürfen gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Satz 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Im Kap. 3.4 „Denkmalschutz“ ist das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 als Kulturdenkmal in direkter Umgebung anzugeben und es ist auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht hinzuweisen. Die Errichtung von Garagen, gedeckten Stellplätze und Nebenanlagen im Umgebungsschutzbereich des Denkmals ist ebenfalls genehmigungspflichtig. Der Hinweis zur Genehmigungspflicht ist auch in den Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Laut Kap. 6.1 zum Thema Dachgestaltung sind bei einer Mehrfamilienhausbebauung auch begrünte Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer zugelassen. Dies ist kritisch zu hinterfragen, da sich ebendieser Bereich im östlichen Teil des Planungsgebiets im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals befindet und eine ortsuntypische Gestaltung dargestellt, die im Konflikt mit dem reetgedeckten Fachhallenhaus steht. Dieses wurde etwa in den 1780er Jahren errichtet und gehört zum ältesten erhaltenen Gebäudebestand Lehmrades.

Der historische Dorfkern Lehmrades war im 18. und 19. Jahrhundert von mächtigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden in Ständerbauweise geprägt, die sich nur vereinzelt erhalten haben. Als eines von ihnen stellt das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 daher ein bedeutendes Zeugnis orts- und kulturhistorischer Entwicklung dar. Die Ausstrahlungskraft und Dokumentationswirkung des Denkmals hängt dabei wesentlich von seiner Sichtbarkeit und Umgebung ab.

Sowohl die Dachform der geplanten Mehrfamilienhausbebauung als auch die Kubatur mit quadratischer Grundfläche sind ortsfremd und fügen sich nicht in die umliegende Bebauung ein. Die Gestaltung ist an dieser Stelle daher zu überdenken. !

Fachdienst Wasserwirtschaft [REDACTED]

Schmutzwasserbeseitigung:

Zu Pkt 4.7 der Begründung:

Nach dem Baukonzept auf Seite 20 der Begründung können bis zu 22 Wohneinheiten errichtet werden und nicht 21.

Niederschlagswasserbeseitigung:

In den vorgelegten Planunterlagen werden keine Aussagen zu den Bodenverhältnissen gemacht. Daher sind mir die Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserabstand in Form eines Bodengutachtens im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nachzuweisen.

Wenn eine Versickerung möglich ist sollte diese auch verbindlich festgesetzt werden.

Ist eine Versickerung nicht möglich ist mir die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers nachzuweisen. Eine Einleitung in den Wiesengraben wird kritisch gesehen. S.unten

Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) verbindlich eingeführt.

Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Gründächer, durchlässige Pflaster, Versickerung gemäß ATV A 138, straßenbegleitende Mulden, Grünflächen, Retentions-, Sicker- und Rückhaltebecken aber auch Zisternen zur Regenwassernutzung und Gartenbewässerung können u.a. dazu beitragen und können im B-Plan festgesetzt werden.

Das Arbeitsblatt ist bei der Planung zu beachten. Die Bilanzierung ist mir vorzulegen.

Im B-Plan 10 werden im Text Teil B unter Pkt. 6.2 Gründächer festgesetzt. Allerdings werden Gründächer für die Wohngebäude (außer WA 5) nicht zugelassen. Im Hinblick auch auf das ARW 1 sollte die Zulässigkeit ermöglicht werden.

Das Entwässerungskonzept ist mir vorzulegen. Bei der Entwässerung ist abgesehen von den Bodenverhältnissen und dem Grundwasserspiegel die Hanglage zu beachten.

Fachdienst Wasserwirtschaft [REDACTED]

Bei dem offenen Gewässer in der Wiese handelt es sich nicht um ein Verbandsgewässer, da die Einzugsgebietsfläche zu klein und nur ein Eigentümer betroffen ist.

Die Fließrichtung auf den Topografischen Karten ist falsch dargestellt, es fließt in nördliche Richtung ab.

Das verrohrte Verbandsgewässer beginnt zwischen den Grundstücken am Wiesenweg 6a und 6. Die Unterhaltung der Verrohrung wurde auf die Gemeinde Lehmrade übertragen, aufgrund der Nutzung als Niederschlagswasserleitung bis zum Eintritt ins offene Gewässer nördlich der Möllner Straße.

Die Aufnahmefähigkeit dieser Verrohrung ist nicht bekannt. Die Grundstücke am Wiesenweg 11+13 beklagen schon jetzt, dass es bei starken Regenereignissen zu Überschwemmungen ihres unteren Gartenbereichs kommt.

Die Auslastung wird auch durch die Beschreibung der Gräben in der Biotopkartierung bestätigt. Daher wird eine zusätzliche Versiegelung des Wiesenbereichs und eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben als kritisch angesehen.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.

Fachdienst Naturschutz [REDACTED]

In den vorgelegten Unterlagen fehlt eine ausreichende Alternativenprüfung. Die geplante wohnbauliche Entwicklung entspricht nicht den Ergebnissen der örtlichen Landschaftsplanung. Es fehlt eine Begründung, warum die im Landschaftsplan vorgesehenen Entwicklungsräume (Siedlungsentwicklungsflächen C, F) nicht verfolgt werden. Der vorliegende Geltungsbereich weist eine hohe ökologische Wertigkeit und ein wertvolles Landschaftsbild auf, weshalb dieser Standort nicht als Wohnbauentwicklungsfläche in den örtlichen Landschaftsplan aufgenommen wurde.

Im Prinzip wird begrüßt, dass mit Hilfe der Biotoptypen eine Bewertung der Fläche stattgefunden hat, um die weniger sensiblen Bereiche herauszufiltern. Der Bewertung kann gefolgt werden, allerdings muss dringend der Artenschutz und das Landschaftsbild Bestandteil dieser Bewertung sein. Darüber hinaus wird nicht der Wirkkreis des Neubaubereiches berücksichtigt. Der Nutzungsdruck auf die angrenzenden sensiblen Biotopflächen wird stark erhöht und die Scheuchwirkung auf bestimmte Arten vervielfacht. Diese Aspekte müssen bei einer ausführlichen Alternativenprüfung aus naturschutzfachlicher Sicht beachtet werden.

Die Ausgleichsfläche des B-Plan Nr. 6 würde nach der jetzigen Planung zwischen zwei Wohngebieten liegen. Naturschutzfachlich macht das wenig Sinn. Da die Ausgleichsfläche noch nicht umgesetzt wurde, wird angeregt den B-Plan Nr. 6 dahingehend zu ändern, dass der Zuschnitt der Baufelder des B-Plan Nr. 10 direkt an die Bebauung des B-Plan Nr. 6 anschließt. Die Ausgleichsfläche könnte dann als Puffer an den westlichen Rand des B-Plan Nr. 10 erbracht werden.

Auch wenn der B-Plan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b aufgestellt wird und dadurch keine Eingriffsregelung, folglich kein Ausgleich für die Versiegelung und das Landschaftsbild, erbracht wird, steht es der Gemeinde frei die Umweltfolgen freiwillig zu kompensieren.

Die Festsetzung einer (gemäß Planzeichnung B-Plan) nur 3m breiten Hecke als „private Grünfläche/Eingrünung reicht nicht aus, um die notwendige wirksame, landschaftsgerechte Eingrünung und Einbindung der zukünftigen Wohnbauflächen zu erreichen. Vielmehr ist hier, auf Grund der besonderen landschaftlichen Gegebenheiten ein mindestens 10m breiter Gehölzstreifen zu entwickeln (standortheimische Gehölze, mindestens 20% Anteil Bäume 1. Und 2. Ordnung, freiwachsend) und möglichst als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (oder als öffentliche Grünfläche) darzustellen.

Die Unterlagen sind zu ändern.

In den Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass die westlich an den vorliegenden Geltungsbereich angrenzenden Flächen als Ökokonto genutzt werden könnte. Da sich die Anzahl der Ökopunkte, die für eine rechtlich gesicherte Ökokontofläche anerkannt werden, an der Aufwertbarkeit der Fläche bemisst, eignet sich die angedachte Fläche durch ihre hohe ökologische Wertigkeit nicht.

⇒ Eine faunistische Potentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Prüfung ist zu erstellen.

! In den 2
Ziele
Wo liegt die vor?
Welcher Schutz?

Städtebau und Planungsrecht

Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans wird mit den 18 neuen Wohneinheiten und den in der Baulückenkartierung aufgeführten drei Potenzialflächen mit bestehendem Baurecht bereits jetzt voll ausgeschöpft und die Gemeinde ist für den restlichen Planungszeitraum an der Entwicklung von Wohnraum gehindert. Daher wird eine abschnittsweise Realisierung der Wohnbebauung vorgeschlagen.

Die geplanten Grundstücksgößen und die im Bebauungskonzept dargestellten (aber nicht festgesetzten) Einzel- und Doppelhäuser entsprechen nicht einem sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen. Im Hinblick auf die zuvor getroffenen Aussagen wäre es besser die Grundstücksgößen kleiner zu wählen und stattdessen nicht die ganze Fläche zu entwickeln, sondern einen Flächenvorrat für den kommenden Planungszeitraum nach 2036 vorzuhalten. Wünsche potentieller Käufer bezüglich der Grundstücksgößen sollten kein Maßstab für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sein.

⇒ Unabhängig vom Bestand sollten zukunftsweisende flächensparende Wohnformen entwickelt werden. Im Hinblick auf das Landschaftsbild und die exponierte Lage der Fläche war schon 2011 angeregt worden, sowohl über alternative Flächen als auch über alternative Bauweisen, wie Häuser im Bungalowstil nachzudenken. Genauso wäre hier eine Bebauung

mit Gartenhofhäusern möglich. Eine Alternativenprüfung bezüglich der Bauflächen und Bauweisen ist nachzuholen. Auch der Landschaftsplan weist alternative Eignungsflächen auf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted signature]

Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg n.V.
Hans-Heinrich Stamer
Sachsenwaldstraße 12
22958 Kuddewörde
Tel.-Nr.: 04154 / 999 59 20

e-mail: [REDACTED]
Internet: www.bund-herzogtum-lauenburg.de

Per Email an: luebeck@prokom-planung.de

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

per Email an: Gemeinde@Lehmrade.de

23564 Lübeck

per Email an: [REDACTED]

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

19.8.2022

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 10 „Nördlich der Herrenstraße“
in der Gemeinde Lehmrade i.V.m. der
8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung**

hier

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken der Gemeinde Lehmrade und Ihnen für die Beteiligung an der im Betreff
genannten Bauleitplanung und teilen Ihnen nachstehend unsere Anregungen, Bedenken
und Forderungen wie folgt mit:

A. Bedenken gegen die Baulückenkartierung

Mit der neun Grundstücke umfassenden Baulückenkartierung soll der Nachweis für die
Gemeinde erbracht werden für den zulässigen Bedarf an Wohnbauflächen wie im
vorgelegten Bebauungsplan B 10 dargestellt. Dieser Bedarfsnachweis ist aus unserer Sicht
und Einschätzung aus den folgenden Gründen nicht zielführend:

Wie im Plan zur Baulückenkartierung dargestellt, betreibt die Gemeinde Lehmrade im Kerngebiet der Gemeinde bereits die Bebauungspläne B5, B6 und B7, und darüber hinaus mit der 1. Änderung des B 4 erhebliche Erschließungsmaßnahmen insbesondere für Wohnnutzung, dieses auch im B 4 für private Wohnhäuser, dauerhaft bewohnte Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen.

Insoweit fordern wir Sie auf, einen korrekt neu aufzustellenden Bedarfsnachweis in diese Bauleitplanungen erneut mit einzustellen.

B. Hinweise zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des "Ländlichen Raumes". Die Gemeinde Lehmrade befindet sich innerhalb des 10 km Radius um das Mittelzentrum Mölln und ist als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" sowie als "Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft" dargestellt.

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs können in Lehmrade im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Im Zusammenhang mit den vorstehenden Bedenken gegen die Baulückenkartierung fordern wir Sie auf, den zulässigen Wohnraum für den Zeitraum bis 2036 zu prüfen, neu zu berechnen und in das Plangenehmigungsverfahren als Änderung vorzulegen.

C. Landschaftsprogramm

Gemäß Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1999 befindet sich das Plangebiet im Naturpark "Lauenburgische Seen". Zudem stellt dieser die gesamte Gemeinde Lehmrade als Schwerpunkt des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dar. Wird dieses beachtet, dann ist eine bauliche Erschließung des Plangebietes sicherlich kontraproduktiv, da dieses eine noch sehr gute Ausstattung an u.a. auch besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten als Habitat bietet.

D. Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Weiterhin liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Diese Schutzqualitäten und Erholungseignung würden durch die geplante Wohnbebauung im erheblichen Maße beeinträchtigt werden. Wir glauben nicht, können nicht nachvollziehen, warum die Gemeinde Lehmrade ihre Lebensqualität mit der geplant übermäßigen Wohnbauerschließung im B 10 verschlechtern möchte.

E. Natur und Umwelt

E.1 Vegetationsbestand

„Zur Aufnahme der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und dem weitergehenden Untersuchungsraum wurde im Juni 2021 eine Biotoptypenkartierung anhand des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt. Diese wurde im Mai 2022 erneut geprüft und

soweit erforderlich ergänzt.“

„Entsprechend der Höhenlage, der Bodenarten und der Grundwasserflurabstände sind unterschiedliche Grünland-Vegetationsbestände ausgeprägt. Weiterhin gibt es im Untersuchungsgebiet kleine Fließ- und Stillgewässer und Gehölze, wie Knicks, Gebüsche und Einzelbäume.“

Dieser Auszug aus Ihrer Gebietsbeschreibung ist zutreffend und belegt eigentlich schon ausreichend die Lebensraumqualität des Plangebietes, die nicht angetastet werden darf, da es sonst sicherlich verschlechtert werden würde.

Auch Ihre eigenen Beschreibungen der Pflanzenwelt im Plangebiet spricht für sich selbst, dass hier keine baulichen Erschließungen erfolgen sollten, u.a. auch aus dem Grunde, weil die daraus erwachsenden Ausgleichsmaßnahmen mit Sicherheit nicht geeignet sein könnten, die ökologischen Gegebenheiten in und mit diesem insbesondere auch an Tierarten reichen Gebiet zu erhalten, es würde einen erheblichen Schaden nehmen.

E.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Fast am Ende Ihrer Begründung des geplanten B 10 und leicht versteckt teilen Sie mit, dass zur „Beurteilung der Fauna innerhalb und angrenzend an das Plangebiet und der artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch die Planung im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen wird und dass die Ergebnisse und möglichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.“

Dazu geben wir Ihnen die Ergebnisse der BUND Amphibienschutz-Kartierung aus dem Bereich der Ortsmitte von Lehmrade an der L 287 aus den Jahren 2021 und 2022 zur Kenntnis. Die Tiere sind z.T. auch aus dem geplanten Gebiet des B 10 angewandert.

Anwanderung 2021:

Kammolch 2, Teichmolch 25, Fadenmolch (4), Moorfrosch 11, Grasfrosch 36, Teichfrosch 11, Laubfrosch 5, Erdkröte 1.283 Individuen.

Anwanderung 2022:

Die Zählbögen sind noch nicht ausgewertet, das Ergebnis wird nachgereicht.

Ende Juni 2022 wurden die abwandernden juvenilen Amphibien an der noch stehenden Folienschutzwand mit speziellen Eimer-Fangaufsätzen an den zwei Tagen mit „Froschregen“ aufgenommen und so größtenteils sicher über die Straße gebracht.

Aus eigenem Erleben ist uns darüber hinaus bekannt, dass u.a. auch das Plangebiet ein Laich- und Sommerhabitat der Art Laubfrosch ist. Gemäß einer Mitteilung aus Lehmrade wurde hier auch ein Kammolch und in einem Hausgarten eine Wechselkröte gesichtet.

Im kommenden Jahr 2023 werden die Amphibienschutzmaßnahmen in Lehmrade fortgesetzt. Bei Bedarf ist eine Kartierung im Plangebiet und dessen Umfeld vorgesehen.

F. Abschließende Empfehlung

Aufgrund des vermutlich nicht haltbaren Bedarfsausweises, aber insbesondere bei der noch relativ hohen Wertigkeit des Plangebietes und dessen westlichem Umfeld mit gut geeigneten Winterlebensräumen für Amphibien und sonstigen Tierarten, empfehlen und bitten wir die Gemeindevertretung Lehmrade, den Beschluss für den B 10 zurückzunehmen.

Bebauungsplan zurücknehmen

In dieser Zeit der weiter schwindenden biologischen Vielfalt, der nachlassenden Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der gestörten Regenerationsfähigkeit und die nicht nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, dazu die zunehmende Zerstörung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sollten wir dem Naturverlust gemeinsam Einhalt gebieten. Aufgrund des Klimawandels ist ein Umdenken um so wichtiger und notwendig!

Wir streben gern mit Ihnen gemeinsam das uns mögliche an, um die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem §1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu unterstützen, damit der Schutz, die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft insbesondere auch in Lehmrade auf Dauer gesichert werden können.

Mit besten Grüßen, Ihr

[REDACTED]

z.K. per Email
an UNB Herzogtum Lauenburg



PROKOM GMBH

██████████
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

**NABU Schleswig Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung**

Mölln, 19.08.2022

Per Mail

Ihr Zeichen:
P633

Ihr Schreiben vom:
19.07.2022

unser Zeichen:
954/22

Landesgeschäftsstelle Schleswig-
Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung

██████████
Tel. 04321 - 75 720 60
Fax 04321 -75 720 61
██████████

**Gemeinde Lehmrade
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1. Vorlage
für das Gebiet nördlich der Herrenstraße**

Beteiligung gem. § 3 Abs. (1) BauGB und Benachrichtigung über
die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter ██████████

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten
Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu
dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt
zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.

Die Gemeinde Lehmrade hat die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 10 für den Bereich nördlich der Herrenstraße
und westlich des Schäferweges gelegen, im beschleunigten
Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch beschlossen. Es soll ein
Wohngebiet erschlossen werden, um die Gemeinde Lehmrade als
attraktiven Wohnstandort zu stärken.

Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 sieht für die
Gemeinde Lehmrade einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen
von 21 Wohneinheiten bis 2036 vor. Davon leiten sich 18
Wohneinheiten für das überplante Gebiet ab.

NABU Schleswig-Holstein
Färberstraße 51
24534 Neumünster
Tel. 04321 - 75 720 72 direkt
Tel. 04321 - 75 720 60
Fax 04321 -75 720 61
www.NABU-SH.de

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

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

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 1998 stellt die überplante Fläche als Grünland dar.

Lt. Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1999, befindet sich das Plangebiet im Bereich „Naturpark Lauenburgische Seen“ und zählt ebenfalls wie die Gemeinde Lehmrade zum Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.

Zu diesem Vorhaben nimmt der NABU wie folgt Stellung und äußert aus ökologischer Sicht folgende Bedenken:

Die gesamte Grünlandfläche ist ökologisch sehr wertvoll. Sie beherbergt im tiefer gelegenen Gelände einige nach dem BNatschG. geschützte Biotope, die in den Planungsunterlagen zutreffend beschrieben und bewertet wurden.

Es ist bekannt, dass in der Gemarkung Lehmrade ein großes Amphibienvorkommen vorhanden ist. Zu dessen Lebensräumen gehört auch die überplante, höhergelegene Fläche als Sommerlebensraum, im Besonderen der angrenzende Niedermoorbereich mit seinen Biotopen als Laichgebiet und Brutstätte.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird erst im Zuge des weiteren Verfahrens durchgeführt werden. Die Erkenntnisse sollen dann in Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen einfließen. Diese Vorgehensweise ist aus Sicht des NABU nicht nachzuvollziehen.

Der NABU fordert, dass schon im Vorfeld der Planungen etwaige Anpassungen, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen eingeplant werden.

Im Gebiet findet man nicht nur ungefährdete Arten wie z. B. den Grasfrosch, den Teichfrosch oder die Erdkröte. Durch Funde in den benachbarten Gärten lassen sich das Vorkommen von Teichmolchen sowie eine Population des Kammmolches belegen.

Die Amphibienart Kammmolch ist nach der FFH-Richtlinie (Anhang II und IV) „streng geschützt“, ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Streng geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Außerdem ist es verboten, sie durch Aufsuchen ihrer Lebensstätten zu beunruhigen.

Allein die Tatsache des Vorkommens streng geschützter Amphibienarten macht aus Sicht des NABU eine Vorprüfung notwendig.

Floricatana - Halbinsel

Kammmolch: streng geschützt!
→ Verbot, diese Art zu fangen, zu verletzen, zu töten, sowie ihre Lebensstätten zu beunruhigen!

*außer in
EU-Netz
Schutzgebiete!*



Kammolch in benachbarten Gärten

Der NABU schlägt vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Südwesten der Fläche sowie nordwestlich, parallel zum Graben, sowie nordöstlich vom Teich, zurückzunehmen und somit eine größere Pufferzone zum Niedermoorbereich zu schaffen.



Überstaute Niederungsfläche I

Im Winter ist die Niedermoorfläche oftmals längerfristig überstaute. Es bilden sich dort kleine Flachgewässer, die wiederum unterschiedlichste Wasservögel anziehen. Auch aus diesem Grunde ist es ratsam, die Grenzen des Bebauungsplanes zu verändern. Zu dichte Bebauung und daraus resultierende Störungen wirken sich negativ auf rastende Vögel aus, die gerade in der kalten Jahreszeit ihre Fettreserven zum Überleben benötigen und die in diesen Strukturen, sofern nicht zugefroren, noch Nahrung finden.

Der zum Erhalt festgesetzte Bestandsknick an der Herrenstraße sollte an den degradierten Abschnitten eine Aufwertung und Ergänzung erfahren, sowie Knicklücken geschlossen werden. Wichtig für den Erhalt und Pflege des Knicks sowie des Schutzsteifens ist der Verbleib in Gemeindehand.

Die heute vielerorts entstehenden Schottergärten, sollten über Festsetzungen bzw. Satzung nicht nur im geplanten Baugebiet, sondern im gesamten Gemeindegebiet ausgeschlossen werden.

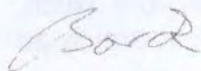
Für die Neuanpflanzung von Hecken auf den privaten Grundstücken sollte eine Empfehlung zur Pflanzung von Laubgehölzen erfolgen. Hecken aus Koniferen sind nicht zu befürworten.


Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.

Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

i. A.




NABU Mölln

Betreff: Geplantes Baugebiet in Lehmrade

Von: [REDACTED]

Datum: 25.09.2022, 18:06

An: [REDACTED]

[REDACTED]
Herrenstr. [REDACTED]
23883 Lehmrade

*Sehr geehrte
sehr geehrte
sehr geehrt* [REDACTED]

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.

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.

Es fühlt sich sehr unterschiedlich an, ob ich auf eine von Menschen bebaute Umgebung schaue oder auf einen natürlich gewachsenen Raum. Diesen unwiederruflich zu zerstören, ist ein Leichtes, doch ist sehr fraglich, ob wir uns selbst damit einen guten Dienst erweisen. Franz Müller 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.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

Von:



Betreff:

Geplantes Baugebiet in Lehmrade nördlich der Herrenstr. westlich vom Schäferweg

Datum:

Mittwoch, 17. Januar 2024 14:04:48

Anlagen:

[Schreiben Bürgerinitiative, ergänzende Stellungnahme vom 22.9..2022.pdf](#)

[Schreiben Kreis Herzogtum Lauenburg vom 18.8.2022.pdf](#)

[Schreiben BUND vom 19.8.2022.pdf](#)

[Schreiben NABU vom 19.8.2022.pdf](#)

[Schreiben an Frau Funke vom 17.1.2024.pdf](#)

Dringlichkeit:

Hoch




Sehr geehrte Frau Funke,

im Herbst letzten Jahres hieß es auf einer Gemeindeversammlung, alle ursprünglich eingereichten Eingaben zum Bebauungsplan Nr. 10 würden in das neue Verfahren übernommen werden.

Nun haben wir durch Sie erfahren, dass dem **nicht so ist**. Wir danken Ihnen für diese wichtige Information und senden Ihnen im Anhang alle uns verfügbaren Eingaben vom letzten Jahr nochmals zu, damit sie in der neuen Planung berücksichtigt werden mögen. Die dort gemachten Aussagen machen wir uns zu eigen, sie decken sich mit unseren Ansichten und Erkenntnissen.

Im Anhang finden Sie folgende Anlagen:

1. Eingabe der Bürgerinitiative Pro Lehmrade vom 22.9.2022
2. Schreiben des Kreises herzogtum Lauenburg an die PROKOM GmbH vom 18.8.2022
3. Schreiben des BUND vom 19.8.2022
4. Schreiben des NABU vom 19.8.2022
5. Schreiben von  vom 25.9.2022

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 27. Januar 2024 19:10
An: [REDACTED] info@amt-breitenfelde.de
Betreff: Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 10 in Lehmrade

Sehr geehrte [REDACTED],

hiermit beziehe ich Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 10 in Lehmrade.

Die 2-geschossige Bauweise (2 Vollgeschosse) in WA II soll auf eine 1-geschossige Bauweise wie in WA I, WA IIIa und WA IIIb angepasst werden.

Die angrenzenden Bebauungen um WA II sind alle auf eine 1-geschossige Bauweise beschränkt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum es in WA II eine Ausnahme gibt.

In Bezug auf die umliegende Bebauung ist es ortsuntypisch und soll angepasst werden.

Innerhalb der Maßnahmenfläche (M2) sind baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Anlagen zur Geländeabstützung als Stützmauern, Winkelstützmauern, Winkелеlemente und Gabionen, etc. und Einfriedungen (mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen

Vermeidungsmaßnahmen) nicht zulässig. Dieser Passus soll ausgeweitet werden auf WA I, WA II, WA IIIa und WA IIIb bzw. mindestens auf WA II.

Eine Geländeabstützung ist unästhetisch (siehe Herrenstraße Blickrichtung Kranichblick) und widerspricht dem Naturschutz (Amphibienwanderung, etc.).

Weiterhin sollte aus Artenschutzgründen die Breite des Knickstreifens wieder auf 10 m und die Bepflanzung des Knickstreifens angepasst werden, so wie es in der zweiten Auslage berücksichtigt wurde (Amphibienwanderung). Aus meiner Sicht ist nicht erklärbar, warum eine Änderung im Vergleich von der zweiten zur dritten Auslage zu Lasten des Naturschutzes vorgenommen wurde.


Bitte um Eingangsbestätigung der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Am Wiesengrund [REDACTED]


23883 Lehmrade

Von: 
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanung Lehmrade
Datum: Mittwoch, 7. Februar 2024 20:44:20
Anlagen: [1.Schreiben Bauleitplanung.pdf](#)
[4. Aend. F-Plan_20140825_0002_20140825_0001.pdf](#)
[Blick vom Grundstück Urban auf Baugebiet.jpg](#)
[Blick von der Hausecke Grundstück Urban.jpg](#)
[Im Hintergrund der gefüllte Graben.jpg](#)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nummer 10 der Gemeinde Lehmrade

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anhang erhalten Sie unseren erneuten Einwand, den wir bereits im September letzten Jahres bezüglich des Baugebietes gemacht haben. Diesen Einwand möchten wir um weitere Themen ergänzen.

Die Baulückenkartierung vom 22.5.2023 der Gemeinde scheint nicht ganz richtig zu sein. Es fehlen die Grundstücke, die lt. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1998 ebenfalls bebaut werden können. Dazu gehört auch unser Grundstück Schäferweg .

In der Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg zum vorherigen Bebauungsplan haben wir folgenden Absatz gefunden:

"Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans

wird mit den 18 neuen Wohneinheiten und den in der Baulückenkartierung aufgeführten drei

Potenzialflächen mit bestehendem Baurecht bereits jetzt voll ausgeschöpft."

Wenn wir es richtig verstehen, werden wir durch das neue Baugebiet sozusagen enteignet da keine Möglichkeit besteht dort zu bauen. Sollte das der Fall sein legen wir entschieden Widerspruch gegen die Anzahl der geplanten Wohneinheiten ein. Sollte es erforderlich sein werden wir auch rechtliche Schritte einleiten.

Im aktuellen Plan beträgt der Grünstreifen an den Grundstücken zur Wiese lt. Zeichnung lediglich 5 m. Im Plan ist dieser Bereich als private Grünfläche zur Eingrünung ausgewiesen. Dort steht nichts, dass dieser Grünstreifen nach ökologischen Vorgaben zu bepflanzen ist und es überwacht wird. Im ersten Plan war noch von 10 m Grünstreifen die Rede.

Der Bach in seinem trockenen Bereich ragt bis in eines der Grundstücke hinein. Gerade jetzt, wo wir sehen, dass der Klimawandel z.T. sehr viel Niederschläge bringt, kann man davon ausgehen, dass es irgendwann auch dort zu Problemen mit dem Bach kommt, und dann wird dieser entweder von den Eigentümern zurückgebaut oder er überschwemmt die Grundstücke. (Siehe auch aktuelle Bilder dieser

Jahreszeit vom 24.1.24 im Anhang)

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]



Virenfrei.www.avg.com

WG: Schreiben an Bauleitplanung Baugebiet Lehmrade

Mi, 07.02.2024 16:14

Von: [REDACTED]

Gesendet: Sonntag, 25. September 2022 18:51

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff: WG: Schreiben an Bauleitplanung Baugebiet Lehmrade

Sehr geehrter [REDACTED]
bezüglich der Bauplanung zur Entwicklung eines Wohngebietes an der Herrenstraße in Lehmrade möchten wir als Grundstückseigentümer im Schäferweg unsere Anregungen und Bedenken einbringen.

Als Grundlage möchten wir das Motto der Gemeinde: "Was können wir für unsere schöne Gemeinde tun", das ja weiterhin Bestand haben soll, aufgreifen.

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. Was kann also die Gemeinde bzgl. des Artenschutzes tun?

Der Abstand zum Teich als auch zum Fließgewässer sollte größer werden als geplant. Der projektierte Grünstreifen um das Bebauungsgebiet sollte unbedingt unter den Gesichtspunkten der Artenvielfalt geplant und auch nach Fertigstellung des Baugebietes gepflegt und überwacht werden.

Zumindest zwei der geplanten Gebäude entsprechen nicht dem Charakter der bisherigen dörflichen Bebauung, auch nicht der der zuletzt erschlossenen Baugebiete. 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.

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.

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 8cm Pflaster verbaut. Dieses Pflaster ist für Bauverkehr nicht ausgelegt.

Die Gemeinde kann gegen Bauverkehr nichts tun sollte das Baugebiet entstehen. Was die Gemeinde allerdings tun kann wäre 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. 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.

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.

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 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.

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.

In dem Bebauungsgebiet 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.

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.

Dann gibt es noch die beiden sehr aktuellen Themen Energiewende und Klimawandel.

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.

Die Gemeinde sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes schon im Vorwege festlegen welche Heizarten zulässig sind.

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.

Voraussichtlich werden die Gebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und auch Strom in das öffentliche Netz eingespeist.

Die Gemeinde sollte also schon vor Aufstellung des Bauplanes wissen ob das Stromnetz in dem Bereich ausreichend ist.

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.

Jetzt die Fragen die uns am meisten interessieren.

Warum möchte unsere Gemeinde jetzt ganz schnell etwas tun (ein Baugebiet auszuweisen), das aktuell gar nicht unbedingt benötigt wird?

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.

Es gibt in Lehmrade noch Baulücken, diese könnten bevorzugt bebaut werden.

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?

Im Gegenzug zu unseren Anregung und Bemerkungen wäre es sehr schön wenn wir eine Antwort auf unsere Fragen bekämen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]



Von: [REDACTED]
An: info@amt-breitenfelde.de; [REDACTED]
Betreff: Lehmrade B-Plan 10/ Einwände+Bedenken
Datum: Mittwoch, 7. Februar 2024 17:04:40

Stellungnahme zum geplanten Baugebiet Lehmrade B-Plan Nr. 10 aktueller Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich möchte als Bürger von Lehmrade zu obigem B-Planentwurf Stellung nehmen.

Der aktuelle Entwurf stimmt nicht überein mit dem letzten Entwurf aus 2023, so wie es uns Bürgern auf der öffentlichen Sitzung 2023 erläutert wurde. Warum wurde dieser abgeändert ohne dass dieser auf einer weiteren Sitzung vom Gemeinderat beschlossen wurde ?

Soweit mir bekannt ist, wurde noch keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt. Das wäre aber gerade bei einem B-Plangebiet in dieser Ortsrandlage mit seiner Vielfältigkeit an Fauna und Flora dringend angezeigt. Das kann nicht im Sinne von Umwelt-Natur-und Klimaschutz sein. Auch die aktuellen Richtlinien in der Landes-und Bundespolitik legen ein starkes Augenmerk auf die Erhaltung der Natur und Biodiversität. Auf kommunaler Ebene fand das erste Biodiversitätssymposium in diesem Frühjahr in Mölln statt.

Das Land SH hat bereits 2021 mit der Biodiversitätsstrategie „Kurs Natur 2030“ den Erhalt der biologischen Vielfalt und Schutz der Lebensräume festgeschrieben.

Weiterhin enthält der Landesentwicklungsplan vom Land SH „ Vorgaben zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme..“, die bis 2030 umgesetzt werden sollen.

Im geplanten Baugebiet wird dies nur geringfügig berücksichtigt. Leider wird hier eine natürliche Grünfläche vernichtet und die Bebauung immer weiter in Richtung Außenbereiche erweitert. Im Bereich des B-Planes wurden nachweislich Kammolche, diverse andere Molcharten und unterschiedliche Froscharten gesichtet. Das Gebiet wird auch von vielen Vogelarten wie z.B. Wildgänsen, Wildenten, Fasanen genutzt. Die Gemeinde Lehmrade mit der amtierenden Bürgermeisterin hat auf Initiative und im Schulterschluss mit dem BUND bereits sehr erfolgreich Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz von Amphibien eingerichtet. Diese umweltfreundliche Politik sollte ebenfalls beim B-Plan Nr. 10 weitergeführt werden.

Unverständlicherweise ist im aktuell auf der Homepage von Lehmrade eingestellten B-Plan Entwurf ein reduzierter Grünstreifen in Richtung der Wiese/Biotop geändert worden (5m statt 10 m Breite).

Weiterhin wurde die Art des Bewuchses geändert in flachwüchsige Bepflanzung statt 10 m Knickbepflanzung.

Es gibt mehrere Gebäude in Lehmrade und näherem Umfeld, die leer stehen und als Wohnraum genutzt werden könnten. Weiterhin gibt es auch mehrere Baulücken, die vorrangig genutzt werden können, um Wohnraum zu schaffen. Dies wird ja auch schon bei aktuellen Bauprojekten im Dorf umgesetzt. In Mölln wird im Hafengebiet einen neues Gebiet entstehen, wo in naher Zukunft eine Vielzahl an Wohnungen entstehen werden.

Die an das geplante Baugebiet grenzende Herrenstraße wird von zahlreichen Einwohnern und Kurgästen für Spaziergänge in die Natur und das nahegelegene Hellbachtal genutzt. Hier würde

wesentlich mehr Anwohner-und Besucherverkehr entstehen. In der Erschließungs-und nachfolgenden Bauphase würde über Jahre ein starker Verkehr mit Baufahrzeugen und der entsprechende Baulärm dies sehr beeinträchtigen und ebenso ein starkes Abwandern der vorhandenen Tierwelt zur Folge haben, was wiederum eine Reduzierung der Biodiversität zur Folge hätte. Gerade die Erhaltung der Biodiversität hat sich die Landesregierung und auch das Bundesumweltministerium auf die Fahnen geschrieben. Hier können wir alle gemeinsam auf der kommunalen Ebene etwas erreichen.

Gerade auch die aktuelle Kommunalwahl hat deutlich gezeigt, dass die Bürger von Lehmrade stark an Naturschutz und Erhaltung unserer Grünflächen im Dorf interessiert sind und nicht, dass so eine schöne grüne Oase im Dorfkern zerstört wird. Aus dem Stand hat eine Wählergemeinschaft mit 43,1 % die meisten Stimmen der Bürger erhalten. Dieser Bürgerwille muss sich auch in der aktuellen Tagespolitik der amtierenden und neuen Gemeindevertretung widerspiegeln.

Von der Politik im Allgemeinen wir immer wieder die fehlende Beteiligung der Bevölkerung an Kommunalpolitik bemängelt. Hier ist eine Steilvorlage, wie der Bürgerwille umgesetzt werden kann.

Für Schaffung von Wohnraum für die Lehmradler Bürger würde die Bebauung gemäß des vorhandenen Flächennutzungsplanes entlang der Herrenstraße genügen. Wir müssen hier nicht das Wohnungsproblem umliegender Großstädte lösen.

In diesem Sinne appelliere ich an die amtierenden und neuen Gemeindevertreter/-innen und neue(n) und alte Bürgermeister(in), das geplante Baugebiet Nr.10 drastisch zu reduzieren oder andere Bebauungslücken zu nutzen. Ein Großteil der Bürger und Gäste von Lehmrade wird es ihnen danken, genau wie die Natur.

**Die Stellungnahme des BUND vom 19.08.2022 wurde nicht ausreichend berücksichtigt.
Die Stellungnahme des NABU vom 19.08.2022 wurde nicht ausreichend berücksichtigt.**

Freundliche Grüße

██████████

Am Wiesengrund █

23883 Lehmrade

Tel. ██████████

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED] [de: gemeinde@lehmrade.de](mailto:gemeinde@lehmrade.de)
Betreff: Geplantes Baugebiet in Lehmrade nördlich der Herrenstr. westlich vom Schäferweg
Datum: Dienstag, 6. Februar 2024 21:07:33
Anlagen: [DOK 2024-02-06 Widerspruch Bebauungsplan.pdf](#)

[REDACTED]
Am Wiesengrund [REDACTED]
23883 Lehmrade

Sehr geehrte [REDACTED],
sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates Lehmrade,

dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass der vorgesehene Grünstreifen, welcher mindestens an jeder Stelle der zu bebauenden Fläche 10 Meter zum Graben aufweisen sollte, diesen Abstand nicht erfüllt. Wir bitten sehr darum, dies umzusetzen. Auch gilt die Vorgabe einzuhalten, zum Graben hin keine Höhen-Ausgleichsschüttungen vorzunehmen. Hiermit legen wir Widerspruch gegen den vorhandenen Plan ein und bitten um die entsprechende Veränderung!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Widerspruch [REDACTED]

Am Wiesengrund [REDACTED]

23883 Lehmrade

Bitte den Abstand von 10 m zum
Graben einhalten und auch keine
Bodenausgleichsaufschüttung zum
Graben hin.

Lehmrade, den 6.2.2024