

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: ██████  
██████████ ██████████  
E-Mail: ████████████████████  
Mein Zeichen: 31.20.1-0748.8  
Datum: 12.02.2024

Nachrichtlich als E-Mail:

Bürgermeisterin  
der Gemeinde Lehmrade

über den

Amtsvorsteherin  
des Amtes Breitenfelde

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen  
und Sport des Landes Schleswig-Holstein  
Referat IV 62  
Regionalentwicklung und Regionalplanung  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen  
und Sport des Landes Schleswig-Holstein  
Referat IV 52  
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

**8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lehmrade  
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter ██████████,

mit Bericht vom 08.01.2024 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 Wasserwirtschaft ( [REDACTED] )

Gegenüber den Unterlagen vom Mai 2023 haben sich leider keine Veränderungen in den wasserwirtschaftlichen Belangen ergeben. Ein Abwägungsergebnis zu meiner Stellungnahme vom Mai 2023 liegt mir dazu ebenfalls nicht vor. Daher gebe ich erneut diese Stellungnahme ab:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Mit den Unterlagen zum B-Plan wurden auch das Bodengutachten sowie ein Entwässerungskonzept vorgelegt. Auch wurde die Versickerung auf den Grundstücken im B-Plan Teil B Text unter Punkt 6.2 festgesetzt.

Bei der Entwässerung ist abgesehen von den Bodenverhältnissen und dem Grundwasserspiegel die Hanglage zu beachten. Dazu wurde im Bodengutachten keine Aussage gemacht.

In wieweit wirkt sich die Versickerung in den höheren Lagen auf den Grundwasserspiegel in den unteren Bereichen aus?

Für das Bodengutachten wurden fünf Untersuchungspunkte herangezogen. Für die Planung der Entwässerungsanlagen, sowohl öffentlich wie auch privater Bereich, sind weitere Bodenuntersuchungen erforderlich. Da die Gemeinde abwasserbeseitigungspflichtig ist muss sie sicherstellen, dass die Versickerung möglich ist, wenn sie diese im B-Plan festsetzt.

Im B-Plan gibt es keinen Hinweis, in wie weit eine Bodenauffüllung erfolgen darf.

Dies ist insbesondere im WA 3a+b relevant, da es in diesem Bereich starke Einschränkungen bei der Versickerung aufgrund des Grundwasserspiegels gibt (UP1). Eine Schachtversickerung ist hier nicht möglich. Aufgrund der geplanten barrierefreien „Reihenhäuser“ ist auch wenig Platz für einzelne Mulden oder Rigolen. Dieser Bereich ist genauer zu betrachten um sicherzustellen, dass eine Versickerung tatsächlich möglich ist. Zurzeit habe ich diesbezüglich Bedenken.

Auf die Grundstücksentwässerung wird im Konzept nicht näher eingegangen. Grundsätzlich weise ich darauf hin, dass in den meisten Bereichen wohl eine Versickerung möglich ist. Diese ist aber mit einem höheren Aufwand verbunden: Bodenaustausch oder tiefer liegende Versickerungsanlagen, größere Versickerungsanlagen, da der versickerungsfähige Boden eine geringere Durchlässigkeit hat. Dies sollte im Entwässerungskonzept aufgenommen und zukünftige Bauherren darauf hingewiesen werden.

Im Konzept wird die Straßenentwässerung dargestellt. Nur eine Mulde wird aufgrund der Bodenverhältnisse unter Betrachtung der UP 2 und 5 nicht reichen. Eine Mulden-Rigolen-Kombination mit entsprechenden Bodenaustausch wäre ggf. eine Möglichkeit. Die angedachte Muldentiefe mit einer Stauhöhe von 0,45 m sollte überplant werden. Eine flachere (und längere oder breitere) Mulde ist anzustreben. Dies zum einen aus wasserwirtschaftlichen Gründen aber auch vor dem Hintergrund der (Verkehrs-) Sicherheit. Bei der Länge der Mulde sind die vorgesehenen Grundstücksfahrten zu berücksichtigen.

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

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.

#### Fachdienst Wasserwirtschaft ( [REDACTED] )

Hinweis:

Eine erste Vorprüfung hat ergeben, dass in dem Plangeltungsbereich des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) der Gemeinde Lehmrade die Errichtung von Erdwärmesonden grundsätzlich möglich ist. Der Bereich des F-Plans (8. Änderung) liegt nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebietes.

Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen ist erlaubnispflichtig. Ob sich im weiteren wasserrechtlichen Verfahren ergänzende Nebenbestimmungen ergeben, kann erst im Antragsverfahren nach der Vorlage vollständiger Antragsunterlagen und der Beteiligung weiterer Fachbehörden mitgeteilt werden.

#### Fachdienst Naturschutz ( [REDACTED] )

Zu 4.2 Alternative Wohnbauentwicklung

Die Alternativenprüfung sollte anhand fester Kriterien dargestellt werden, damit eine vernünftige Vergleichbarkeit gegeben ist und nicht der Eindruck entsteht, dass etwas wahllos Argumente für und wider bestimmte Flächen herangezogen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wären das Biotopschutz, Artenschutz, naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre die Entwicklung der Fläche Nr. 3 wahrscheinlich besser geeignet. Ergänzt werden muss auch, dass im Landschaftsplan Fläche Nr. 4 nicht für eine Wohnbauliche Entwicklung gedacht war, im Gegensatz zu Fläche Nr. 3. Auch das Argument, dass auf anderen Flächen Abstand zu Knicks u. ä. gehalten werden muss, gilt für Fläche Nr. 4 genauso.

#### Städtebau und Planungsrecht

Ihre Erkenntnisse, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken nach wie vor erheblich ist, deckt sich nicht mit der hiesigen Einschätzung, wonach in den letzten beiden Jahren ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen ist.

Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans wird mit den 18 neuen Wohneinheiten und den in der Baulückenkartierung aufgeführten 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.

Wünschenswert wäre, sowohl der verkehrlichen Stellungnahme als auch der Geotechnischen Stellungnahme das aktuelle Bebauungskonzept bzw. den parallel vorgelegten Bebauungsplan zu Grunde zu legen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. 