

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Planlabor Stolzenberg  
St.-Jürgen-Ring 34  
23564 Lübeck

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner: Frau Thiessen  
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 226  
Telefon: 04541 888-434  
E-Mail: thiessen@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 31.26.1-0422.2  
Datum: 05.04.2022

nachrichtlich

als E-Mail

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

Bürgermeister  
der Gemeinde Groß Pampau

über

Amtsvorsteher  
des Amtes Schwarzenbek-Land

**Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Groß Pampau  
hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) und 13 (b) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bericht vom 23. Februar 2022 übersandten Sie mir 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 (Frau Hönemann Tel: 405)

Hinweis: Bitte berücksichtigen Sie bei der Umsetzung der geplanten neuen Grundstücke für die Einfamilienhausbebauung auch den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen.

Nach der bundeweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden. Da hier die Schaffung von 6 neue Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern geplant wird, ist mit dem Zuzug von Familien mit Kindern zu rechnen.

Als ein bedarfsgerechtes Verhältnis U 3 zu Ü 3 Plätzen wird von Seiten des Fachdienstes der Schlüssel 1:3 gesehen.

Das ausgewiesene Neubaugebiet in der Gemeinde Groß Pampau liegt in überwiegend mit dem privaten PKW zu erreichender Nähe zu den Kindertagesbetreuungseinrichtungen in Kuddewörde, Basthorst und Elmenhorst.

Diese Einrichtungen sind jedoch schon jetzt sehr hoch ausgelastet.

Die bestehende Kindertagesstätte in Elmenhorst (mit derzeit 30 Krippen- und 70 Kindergartenplätzen) ist bereits mehrfach vergrößert worden und hier ist eine Schaffung weiterer Betreuungsplätze durch An- oder Umbau nicht mehr möglich.

Die zum 01.08.2021 geschaffene Erweiterungsmöglichkeit in Sahms (mit 30 Ü 3 Plätzen) ist als Übergangslösung nur bis zum 31.07.2023 in der Bedarfsplanung vorgesehen und eine Betriebserlaubnis auch nur befristet bis zu diesem Zeitpunkt erteilt worden

Insgesamt stehen im Planungsraum Amt Schwarzenbek Land zur Zeit nur 130 Plätze für Kinder unter 3 Jahren und 360 Plätze für Kinder im Alter von 3 bis 6,5 Jahren zur Verfügung.

Dies wird aus Sicht des Fachdienstes unter Berücksichtigung dieses und anderer im Amt Schwarzenbek Land geplanter Neubaugebiete nicht bedarfsdeckend sein.

Fachdienst Naturschutz (Frau Buck Tel.: -530)

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings kommt die Betrachtung des Artenschutzes zu kurz, als das artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden können. Eine frühzeitige Rücksprache mit der UNB wäre hier sinnvoll gewesen.

Zu 8. Naturschutz und Landschaftspflege

Es wird erläutert, dass eine einzelne Begehung der Gebäude im Oktober stattgefunden hat. Es wird nicht ersichtlich, welche Gebäude schon abgerissen wurden, welche noch stehen und durch wen diese Ortsbesichtigung durchgeführt wurde. Eine einzelne Begehung nach der Brutzeit erscheint hier nicht ausreichend um Gebäudebrüter und Fledermausquartiere ausschließen zu können.

Dasselbe gilt für das Ausschließen der Obstbäume und Koniferen als geeignete Habitatbäume. Es wird nicht begründet, weshalb diese ungeeignet sind. Ohne ausreichende Darstellung können auch hier Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen, die kompensiert werden müssten, z.B. durch Nisthilfen und Fledermauskästen. Alle Fledermausarten und Vogelarten sind hier planungsrelevant, da sie europäisch geschützt sind. Ohne Kartierungen gilt das worst case-Szenario.

Um ein Verbotstatbestand im Sinn des § 44 BNatSchG auszuschließen, sollte im B-Plan festgesetzt werden, dass eine Besitzprüfung vor Abriss von Gebäuden und Fällung von Gehölzen durch einen Gutachter durchgeführt werden. Im Falle von Besitzfeststellung müssen dann entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen in Absprache mit der UNB durchgeführt werden.

Darüber hinaus ist es fraglich, ob europäisch geschützte Amphibienarten im Planungsgebiet auf Grundlage von Einzelbegehung ausgeschlossen werden können. Der UNB liegen Informationen von Amphibienwanderung in Groß Pampau von 2013 vor, hier wurden auch Laubfrosch, Moorfrosch und Kammmolch erfasst (alles Anhang IV-Arten). Dazu muss es tiefergehende Betrachtungen geben.

zu 8. Vermeidungsmaßnahmen:

Die öffentliche Beleuchtung soll als Schutz für Fledermäuse mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet werden. Der Hinweis sollte wie folgt ergänzt werden: es sind warm-weiße LED mit Lichttemperaturen von unter 3.000 K zu verwenden. Weiterhin sind Blenden einzusetzen,

um eine horizontale Abstrahlung und die Abstrahlung in den oberen Halbraum zu unterbinden und ein Anstrahlen sensitiver Bereiche, wie dem Knick, ist möglichst zu vermeiden.

Der südliche Knick soll auf der vollen Länge entwidmet werden. Da Knicks zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehören, muss eine Ausnahme bei der UNB beantragt werden. Da der Ausgleich zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit der UNB abgestimmt wurde, kann eine Ausnahmegenehmigung noch nicht in Aussicht gestellt werden. Da nicht auszuschließen ist, dass die Haselmaus in den Knickstrukturen vorkommt, sollte eine Kartierung nachgeholt oder der Ersatzknick als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Haselmaus einplanen werden (räumliche Nähe, vorab volle Funktionsfähigkeit).

#### Brandschutz (Herr Hack Tel.: -503)

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.
4. Die Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind vor Erteilung einer Baugenehmigung ins Baulastenverzeichnis der Bauaufsicht einzutragen (öffentlich-rechtliche Erschließung).

#### Höhere Verwaltungsbehörde (Frau Köttgen Tel.: -425)

1. Ich bitte die Aussagen zu dem östlichen landwirtschaftlichen Betrieb zu überdenken und die Ausführungen zu vertiefen.

Grundsätzlich sind die Immissionsschutzprognosen auf der Grundlage des genehmigten baurechtlichen Bestandes zu erstellen. Die Gutachter holen sich die benötigten Daten aus der Akte. Das Gutachten vom 09.04.2020 basiert auf den Angaben des Bürgermeisters. Ich halte dies für nicht haltbar.

Weshalb dies nicht bereits in den Verfahren aufgefallen ist, die auf der Grundlage dieses Gutachtens durchgelaufen sind, entzieht sich meiner Kenntnis.

In der Bauakte Hauptstraße 20 habe ich Bestandsgenehmigungen u.a. für Ställe gefunden.

Verzichtserklärungen liegen mir nicht vor. Möglicherweise ist ein Teil bereits abgebrochen bzw. (tatsächlich, aber ggfls. nicht rechtlich) umgenutzt. Die Aktenlage ist scheinbar nicht an die Realität angepasst.

Irgendeine Aussage, was mit den immissionsträchtigen Gebäuden passiert ist bzw. ob sie zu berücksichtigen sind bzw. ob der Bauherr bereit wäre einen Verzicht zu erklären halte ich für zwingend erforderlich um keinen Abwägungsfehler einzugehen.

Achtung: Auch das grenznahe Gebäude auf dem Flurstück 74 ist nach Aktenlage ein Stall und wäre innerhalb des 600m-Standardradius.

2. Was ist zudem mit der Trocknungsanlage? Ist diese als Lärmemittent zu berücksichtigen?
3. Ich bitte darum im zweiten Satz der Festsetzung 4 bzgl. des in § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB verwendeten Begriffs der Wohnungen (statt Wohneinheiten) anzupassen.
4. Ich gehe davon aus, dass mit der Festsetzung Nr. 8 letzter Absatz eine Begrenzung der Höhe nur von Natursteinmauern auf 1,20m beabsichtigt ist. Mit der neuen LBO zum 01.09.22 sind Stützwände und geschlossene Einfriedungen bis 2m Höhe abstandsflächenrechtlich irrelevant (bauordnungsrechtlich). Damit wäre bauordnungsrechtlich eine Sichtschutzwand aus Holz bis zu 2m möglich.

#### Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Kock Tel.: -455)

Eine Ableitung von Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet Nr. 2 in das Kanalnetz zur Kläranlage ist nicht möglich, da im Gemeindegebiet ein Mischwasser-Abschlagsbauwerk existiert, über welches bei stärkeren Regenereignissen unbehandeltes Mischwasser in das Gewässer 1.32 (Pampau) des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau-Büchen abgeleitet wird.

Solche Anlagen entsprechen heute aus Gewässerschutzgründen nicht mehr dem Stand der Technik und wären als Neuanlage nicht mehr erlaubnisfähig.

Daher darf das Kanalnetz auch nicht mit neuen Anschlüssen für Niederschlagswasser versehen werden, um die Überlaufmengen von ungereinigtem Mischwasser in das Vorflutgewässer nicht noch zu erhöhen.

Sollte keine Versickerung des Niederschlagswassers (zentral oder dezentral) vor Ort möglich sein, wäre eine Ableitung über einen Retentionsraum oder eine Regenrückhalteanlage in eines der beiden benachbarten Vorflutgewässer (1.32 oder 1.31) denkbar.

Die Kläranlage der Gemeinde Groß Pampau ist für die Behandlung des Schmutzwassers von 180 Einwohnerwerten ausgelegt. Zzt. sind rund 150 Einwohner an die Kläranlage angeschlossen.

Nach den Festsetzungen Bebauungsplan sind je Wohngebäude 2 Wohnungen zulässig, bei einem Teilgebiet 3 Wohnungen.

Da die Anzahl der Gebäude aus den Baugrenzen nicht genau erkennbar ist, gehe ich davon aus, dass die dargestellte Nummerierung der Bauflächen die zzt. angedachte Anzahl der Gebäude im B-Plangebiet sein soll. Also 10 Gebäude.

Bei zwei Wohnungen pro Gebäude wären dies 20 Wohnungen. Wenn ich die Anzahl der Bewohner sehr gering mit 2 Personen pro Wohnung kalkuliere (nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik wird mit 3,5 Personen pro Wohneinheit gerechnet), kämen 40 Einwohnerwerte für die Kläranlage hinzu. Abzüglich der auf den Grundstücken des B-Plangebietes zzt. vermuteten Bewohner, wäre die Kläranlage zumindest an der Kapazitätsgrenze angelangt bzw. wäre diese wahrscheinlich bereits überschritten.

Die Kläranlage zeichnet sich zzt. durch schwankende Reinigungsleistung aus. Die Anlage soll in diesem Jahr entschlammt werden und damit die volle Kapazität wiederhergestellt werden.

Da mir mit dem vorgelegten B-Planentwurf nähere Angaben und Nachweise zur Entwässerung fehlen, kann ich keine abschließende Beurteilung abgeben. Die Rahmenbedingungen, die grundsätzlich gelten, habe ich oben erläutert.

Eine abschließende Stellungnahme kann ich daher erst nach Vorlage des angekündigten Entwässerungskonzeptes zum B-Plangebiet abgeben.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Knoop, Tel.: 512)

Zu dem u.a. B-Plan kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da ein Erschließungsplan und ein Entwässerungskonzept zu dem B-Plangebiet B 2 Groß Pampau nicht vorliegt.

### Städtebau und Planungsrecht

Die hier vorgesehene Planfläche wurde vom Kreis nicht als in erster Linie geeignet vorgesehen. Die Entwicklung in Groß Pampau sollte nicht in dem östlich gelegenen Bereich wohnbaulich realisiert werden. Die Planfläche wird als Außenbereich beurteilt.

Da keine alternativen Standorte geprüft wurden, lediglich Baulücken, ist die alternativen Prüfung nicht geeignet diesen Standort zu begründen.

Die Anwendung von 13 (b) Baugesetzbuch (BauGB) ist hier nicht zweifelsfrei gegeben, da der Zusammenhang zu bebauten Ortsteilen nicht eindeutig gegeben ist.

Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird mit 12 Wohneinheiten angegeben. Hiervon sind die Fertigstellungen seit 31.12.2020 abzuziehen.

Nach den hier vorgelegten Festsetzungen ist eine Realisierung von 21 Wohneinheiten möglich. Hiermit wird der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen deutlich überschritten. Es sind Festlegungen zu treffen, die die Realisierung auf den aktuellen Entwicklungsrahmen begrenzen.

Ich verweise auch auf die Hinweise der Höheren Verwaltungsbehörde.

Der aktive landwirtschaftliche Betrieb in unmittelbarer räumlicher Nähe muss berücksichtigt werden. In der Begründung muss eine Auseinandersetzung damit erfolgen. Evtl. sind auch weitere gutachterliche Überprüfungen (z.B. Lärm/Geruch/Staubentwicklung) notwendig.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Ulrike Thiessen