

Gemeinde Klempau

Kreis

Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten,
westlich 'Drosselweg' und Bebauung 'Storchenweg'
sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite keine Anregungen vorzutragen sind:

- LLUR - Technischer Umweltschutz -
- Landwirtschaftskammer Schl.-Holstein
- Gemeinde Groß Disnack
- Gemeinde Groß Sarau
- IHK zu Lübeck

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Gemeinde Berkenthin
- Gemeinde Rondeshagen
- Gemeinde Krummesse
- Handwerkskammer Lübeck
- LBV S-H, Niederlassung Lübeck
- LLUR - Landwirtschaft und ländliche Entwicklung -
- BUND, Landesverband Schl.-Holstein
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Zweckverband Abwasserbeseitigung Stecknitz
- Hansestadt Lübeck
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgetragen bzw. Hinweise erteilt:

- **Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport**
- **Kreis Herzogtum Lauenburg**
- **Abfallwirtschaft Südholstein GmbH**
- **Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **Archäologisches Landesamt**
- **NABU Mölln / NABU, Landesverband Schleswig-Holstein**
- **Vodafone Kabel Deutschland GmbH**
- **AG - 29**

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zwei Stellungnahmen abgegeben worden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport**

(Stellungnahme vom 28.09.2021)

Die Gemeinde Klempau beabsichtigt, in dem ca. 4,7 ha großen Gebiet "östlich Dorfstraße, südlich Kindergarten, westlich Drosselweg" ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung verschiedener Wohnformen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf geschaffen werden. Die Entwicklung soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet teilweise als gemischte Baufläche, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Klempau ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Lübeck und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9 Abs. 4, 5 LEP Fortschreibung 2020). Die Planunterlagen sind in der Begründung hinsichtlich der Prüfung der Innenbereichspotenziale zu ergänzen.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Sachverhalt trifft zu.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wurde gefolgt. Eine Prüfung der Innenbereichspotenziale ist durch die PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH am 22. April 2022 durchgeführt worden. Die Ergebnisse wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Gemeinden im Ordnungsraum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % entwickeln (Ziff. 3.6.1 Abs. 3. LEP Fortschreibung 2020). Der Wohnungsbestand der Gemeinde Klempau betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 262 Wohneinheiten. In den Jahren 2018 - 2020 ist eine Baufertigstellung verzeichnet. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum noch 38 Wohneinheiten.

Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg gemäß Begleitbericht vom 24.08.2021 weise ich hin. Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber einer Überplanung der in Rede stehenden Fläche. Die Fläche wurde im Rahmen eines Ortstermins am 23.01.2019 vom Kreis bereits begutachtet und als Hauptentwicklungsfläche in der Gemeinde identifiziert. Die weiteren Hinweise des Kreises bitte ich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Grundsätzliche Bedenken gegenüber einer wohnbaulichen Entwicklung auf der in Rede stehenden Fläche bestehen aus landesplanerischer Sicht nicht.

Das weitere Planverfahren sollte sich zunächst auf einen ersten Bauabschnitt konzentrieren und der Plangeltungsbereich entsprechend reduziert werden, um eine schrittweise Entwicklung, die den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen berücksichtigt, sicherzustellen.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planverfahren nach Vorlage konkretisierter und vollständiger Planunterlagen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird dahingehend gefolgt, dass erst der ca. 3,9 ha große nördliche Abschnitt mit ca. 22 Wohngrundstücken entwickelt werden soll. Der restliche südliche Bereich soll zu einem späteren Zeitpunkt entwickelt werden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Stellungnahme vom 14.10.2022:

Mit Schreiben vom 10.08.2022 wurden aktualisierte Planunterlagen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 in der Gemeinde Klempau vorgelegt. Es wird weiterhin beabsichtigt, in dem ca. 3,9 ha großen Gebiet "östlich Dorfstraße, südlich Kindergarten, westlich Drosselweg" im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet und Grünflächen auszuweisen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet teilweise als gemischte Baufläche, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend auf dem Wege der Berichtigung geändert werden.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 28.09.2021 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

Die vorliegende Begründung wurde um Ausführungen zu Innenentwicklungspotentialen ergänzt. Im Ergebnis gibt es in der Gemeinde fünf Baulücken, die Aufgrund von Entwicklungshemmnissen und aktueller Eigentumsverhältnisse für eine Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wurden zwei weiteren Flächen identifiziert, die durch eine Bauleitplanung entwickelt werden könnten.

Gemeinden im Ordnungsraum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind,

Der Anregung ist gefolgt worden. Eine Prüfung der Innenbereichspotenziale ist durch die PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH am 22. April 2022 durchgeführt worden. Die Ergebnisse wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Stellungnahme vom 28.09.2021 ist wie oben dargelegt Gegenstand der gemeindlichen Abwägung.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

können im Zeitraum 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % entwickeln (Ziff. 3.6.1 Abs. 3. LEP-VO 2021). Der Wohnungsbestand der Gemeinde Klempau betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 263 Wohneinheiten. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum noch 39 Wohneinheiten.

Durch die geplanten Wohnbaugrundstücke auf neu ausgewiesenen Bauflächen wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Klempau zwar nicht überschritten, ich weise aber darauf hin, dass nach derzeitigem Stand der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 sehr weit ausgeschöpft wird.

Es wird empfohlen, die Planung auf einen ersten Bauabschnitt zu reduzieren. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen (Ziff. 3.6.1 Abs. 1 LEP-VO 2021).

Ziele der Raumordnung stehen der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Klempau jedoch nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im WA 1 sind zwar zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Bedingt durch die Lage im ländlichen Raum und der durch Einfamilienhausstrukturen geprägten Umgebung ist zu erwarten, dass trotz der Möglichkeit von in der Regel zwei Wohneinheiten je Wohngebäude im WA 1 doch überwiegend Einfamilienhäuser mit nur einer Wohneinheit entstehen werden und das geschaffene Potenzial nicht voll ausgenutzt wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Zuschnitts des Plangebietes ist eine Staffelung in Bauabschnitte nur schwer umzusetzen. Zudem besteht aktuell eine sehr hohe örtliche Nachfrage nach Wohngrundstücken. Zudem ist zu erwarten, dass das geschaffene Potenzial nicht vollumfänglich ausgeschöpft wird.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Herzogtum Lauenburg
(Stellungnahme vom 15.09.2022)

Mit Bericht vom 10.08.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Klempau 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:

Geplant ist eine neue Wohnbebauung. In dieser sind neben kleineren Single gerechten Wohneinheiten auch Einfamilienhäuser vorgesehen.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Umsetzung, dass dieses den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen nach sich zieht.

Die Nähe zur Stadt Lübeck lässt vermuten, dass das neue Wohngebiet auch für größere Familien, die aus der Stadt in den eher ländlichen Raum ziehen wollen, attraktiv sein wird.

Angrenzend an die Gemeinde Siebenbäumen sind die Gemeinden Bliestorf, Krummesse und Berkenthin.

In diesen Gemeinden gibt es bereits einige Kindertagesbetreuungseinrichtungen und Kindertagespflegepersonen. Alle Einrichtungen verzeichnen jedoch auf absehbare Zeit längere Wartelisten.

In den Gemeinden Groß Grönau ist zwar aktuell ein Neubau mit 20 U 3 und 40 Ü 3 Plätzen in Planung - dieser wird jedoch ebenfalls sehr schnell mit sich bereits auf Wartelisten anderer Einrichtungen befindlichen Kindern belegt sein.

Die Fachstellungen sind Gegenstand der gemeindlichen Abwägung.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde der daraus zu erwartende Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen berücksichtigt.

Die Vermutung wird zur Kenntnis genommen. Vorwiegend dient das Baugebiet der Deckung der örtlichen Nachfrage nach Wohngrundstücken.

Der Hinweis sei erlaubt, dass es sich bei der hiesigen Planung um die Gemeinde Klempau und nicht die Gemeinde Siebenbäumen handelt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Klempau gibt es ebenfalls eine Kindertagesstätte mit zwei Gruppen und ca. 30 Betreuungsplätzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachdienst Straßenbau (Herr Becker, Tel. - 460)

Das überplante Gebiet grenzt außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße 81 (Dorfstraße) in meiner Baulast an. Für mich als Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG).

Es ist angedacht, dass das Plangebiet über eine Erschließungsstraße an das vorhandene öffentliche Straßennetz (hier: K 81) in Form einer Einmündung angeschlossen wird.

Gem. § 34 (1) StrWG stellen Kreuzungen Überschneidungen öffentlicher Straßen dar. Einmündungen öffentlicher Straßen stehen den Kreuzungen gleich. Entsprechend ist hier nach § 35 StrWG zu verfahren. Demnach hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden öffentlichen Straße die entstehenden Kosten zu tragen. Zu diesen gehören auch die Kosten der Änderung vorhandener öffentlicher Straßen, die durch die Einbindung der neuen Straße erforderlich werden. Dementsprechend ist hier der Kreis von den Kosten für die Herstellung und die Unterhaltung der Einmündung sowie von eventuellen Anpassungsarbeiten an der Kreisstraße freizuhalten.

Hierzu ist eine Vereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde bezüglich Bau- und Unterhaltungskosten bzw. Unterhaltungspflicht für diesen Bereich zu Lasten der Gemeinde zu schließen.

Für die Vereinbarung mit der Gemeinde Klempau sind folgende Punkte zu beachten bzw. einzuhalten:

- Die technische Ausbildung der Straßenanbindung des B-Plangebietes an die Kreisstraße 81 ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg (Straßenbau) abzustimmen.
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass den Flächen der K 81 kein Wasser zugeführt wird. Zudem hat die Ausbildung der Zufahrt nach gültigen Planungsrichtlinien zu erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

- Die von der Gemeinde und/oder den Anliegern anzulegenden und zu unterhaltenden Grünflächen dürfen auf Grundlage des StrWG die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Es ist nach den gültigen Planungsrichtlinien darauf zu achten, dass entsprechende Sichtdreiecke im Einmündungsbereich freigehalten werden. Anpflanzungen sind außerhalb der Sichtdreiecke durchzuführen. Die im Plan eingezeichnete Anbauverbotszone ist freizuhalten. Die im Plan dargestellten Sichtdreiecke sind durch die Gemeinde freizuhalten.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist vor Anlage einer Einmündung die Zustimmung der Verkehrsaufsichtsbehörde einzuholen sowie sind ggf. Maßnahmen zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durchzuführen.
- Diese Vereinbarung hat auch zum Inhalt, dass die Gemeinde für spätere bauliche und verkehrstechnische Veränderungen aufzukommen hat, sollte die neu entstandene Kreuzung nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen oder sich der Knotenpunkt künftig als Unfallhäufungspunkt herausstellen. Dieses ist insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen späteren Erweiterung des Baugebietes zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den in das Plangebiet einfahrenden Verkehr die Verkehrsteilnehmer ausreichend früh auf dem Multiweg (Gehweg/Radfahrer) frei erkannt werden müssen, zum Beispiel durch eine Freihaltung oder gar Verlegung der Querung der Einmündung mit dem Multiweg. Da sich der Multiweg in der Baulast der Gemeinde befindet, kann dieses nur als Hinweis mitgegeben werden und wäre auch nicht Bestandteil der abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung.

Die Vereinbarung ist mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, abzuschließen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Sollte keine Vereinbarung mit der Gemeinde zustande kommen, wird eine Anbindung an die K 81 vom Straßenbaulastträger auf Grundlage des StrWG abgelehnt.

Die Einmündung ist in jedem Fall so herzustellen, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs genügt.

Einer Bepflanzung von Straßengrundstücksflächen der K 81 wird nicht zugestimmt. Weiter ist für Neupflanzungen ein Abstand von mind. 3 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuplanen, um die Gefahr späterer Wurzelaufbrüche zu minimieren.

In Bezug auf den Lärmschutz sind sämtliche Kosten oder sonstige Ansprüche für aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen, die aufgrund gegenwärtiger Verkehrsbelastungen oder der verkehrstechnischen Entwicklung künftig zu erwarten sind, vom Kreis Herzogtum Lauenburg als Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraße 81 fern zu halten.

Die Herstellung von möglichen Lärmschutzwällen bzw. Lärmschutzwänden hat außerhalb der zur K 81 gehörenden Grundstücksflächen zu erfolgen.

Änderungen, Ergänzungen oder Neuverlegungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Straße (Kreisstraße 81) benötigen einer gesonderten Zustimmung des Straßenbaulastträgers und sind bei meinem Unterhaltungsdienst zu beantragen.

Es wird angeregt, die Grenze der Ortsdurchfahrt zu verschieben.

Höhere Verwaltungsbehörde (Herr Möller, Tel. -431)

A. Maß der baulichen Nutzung

02.a

„Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Lärmschutz zu Lasten des Straßenbaulastträgers ist nicht beabsichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht beabsichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und seitens der Gemeinde befürwortet. Dazu erfolgt eine gesonderte Abstimmung mit dem Kreis Herzogtum-Lauenburg.

hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.“

Im Grundsatz ist davon auszugehen, dass sämtliche bauliche Anlagen, die aus Baumaterialien hergestellt sind und zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen führen, entweder nach Abs. 2 oder nach Abs. 4 anzurechnen sind. Auch wenn die Überschreitungsregelungen des Abs. 4 S. 2 - 4 für Hauptanlagen nach Abs. 2 nicht gelten, besteht nach § 16 Abs. 6 die Möglichkeit für den Plangeber, für die Hauptanlagen Überschreitungsmöglichkeiten vorzusehen (Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 19 Rn. 49, beck-online). Die Art der Ausnahme wird dadurch eindeutig bestimmt, dass der Plan den Maßbestimmungsfaktor nennt, von dem abgewichen werden darf. Der Umfang der Abweichung ist zu definieren, indem festgelegt wird, wie weit die Abweichung (zahlenmäßig) gehen darf. Mangelt es an (einer) dieser „inhaltlichen Umgrenzungen“, ist der Ausnahmeverbehalt unwirksam (Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 16 Rn. 46, beck-online).

Nach Satz 1 der Festsetzung soll eine GRZ Überschreitung ausnahmsweise zulässig sein. Die Höhe der Überschreitung wurde nicht definiert. Ferner ist es zweifelhaft, ob ein Teil einer Hauptanlage überhaupt nach § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden kann. Die einschlägige Kommentierung geht nicht davon aus. Ebenfalls stellt sich die Frage, ob von der Gemeinde beabsichtigt ist, überdachte Terrassen auszuschließen.

02.b Sollen überdachte Terrassen ausgeschlossen werden?

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die genannte textliche Festsetzung 02./a) ist eine notwendige Reaktion auf die Tatsache, dass einige Planungs- und Bauaufsichtsbehörden fälschlicherweise pauschal davon ausgehen, dass Terrassen - unabhängig ihrer baulichen Ausführung - generell als Teil der Hauptnutzung anzusehen sind. Die textliche Festsetzung 02./a) definiert im Ergebnis daher, dass "ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden" wie Nebenanlagen zu beurteilen sind mit der Folge, dass ihre Flächen nur bei der sogenannten GRZ 2 i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu berücksichtigen sind. Der zahlenmäßige Umfang dieser GRZ 2 ist aber in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit einer Überschreitung der GRZ 1 um 50 % definiert. So dass der Umfang der Abweichung eindeutig festgelegt ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Abweichung in ihrem Umfang ist durch § 19 Abs. 4 BauNVO eindeutig geregelt. Darüber hinaus scheinen keine ergänzenden Festsetzungen erforderlich. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, überdachte Terrassen auszuschließen. Dies ist auch in keiner Weise textlich festgesetzt. Die textliche Festsetzung 02./a) ist maßgeblich für die GRZ-Berechnung, dient aber nicht dem Ausschluss einzelner Nutzungen. Die Überschreitungsmöglichkeit gilt für Terrassen allgemein, unabhängig ob diese überdacht sind oder nicht, sofern sie zu zwei Seiten offen sind.

Der Sachverhalt ist unzutreffend. Überdachte und unüberdachte Terrassen sind im Plangebiet allgemein zulässig. Woher diese Annahme kommt, dass Terrassen mit Überdachungen ausgeschlossen werden sollen, ist nicht ersichtlich. Eine

Immissionen

„An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.“ (Seite 27 der Begründung)

Wenn hier schon auf Immissionen hingewiesen werden, gibt es Anhaltspunkte, dass die Werte der Geruchsimmissionsrichtlinie SH nicht eingehalten werden?

entsprechende textliche Festsetzung besteht nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An das Plangebiet grenzen ordnungsgemäß genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Deren Emissionen können sich zeitlich begrenzt, wie bei jeder anderen landwirtschaftlich genutzten Fläche, auf das Plangebiet einwirken und für manche Bewohner, die z. B. vielleicht vorher in einer Stadt gelebt haben, als störend empfunden werden. Daher wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können im Plangebiet gewahrt werden. In der Nähe des Plangebietes befinden sich ein Reiterhof sowie eine Biogasanlage. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten, wurde vorab eine Vorprüfung der Geruchsimmissionen von der Olfasense GmbH aus Kiel am 21. Juli 2020 durchgeführt (vgl. Kap. 3.3 der Begründung). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 im Plangebiet sicher eingehalten wird. Es wurde eine Geruchsbelastung von maximal 7 % der Jahresstunden ermittelt.

B 04. Stellplätze/ Garagen

§ 49 Abs. 1 S. 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.2022 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 dies über § 84 LBO möglich ist, bezweifle ich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Stellplätze sollen unmittelbar in der Nähe der Wohngebäude entstehen. Die Grundstücke bieten ausreichend Platz zur Unterbringung der Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken, so dass keine abweichenden Regelungen erforderlich sind. Ermächtigungsgrundlage der Festsetzung ist auch nicht § 9 Abs. 1 BauGB sondern § 86 LBO. Warum eine entsprechende Festsetzung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 nicht zulässig sein soll, erschließt sich der Gemeinde aus den Formulierungen des § 86

Ich bitte um Berücksichtigung, dass ab 01.09.2022 die Landesbauordnung vom 06.12.2021 Anwendung findet und örtliche Bauvorschriften zukünftig in § 86 LBO geregelt werden.

Fachdienst Bauaufsicht (Herr Heller, Tel. - 591)

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Es ist zu beachten, dass wenn die Flächen GFL 1 und GFL 2 keine eigenständigen Flurstücke bilden, die Versiegelung wesentlich höher ist, da diese ja nicht mit angerechnet werden sollen.

Ebenfalls sollte dieses bei der Mindestgröße der Baugrundstücke berücksichtigt werden.

Die Erschließung mittels des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes muss geregelt werden (z. B. Dienstbarkeit / Baulast). Sollte dieses durch Eintragungen von Baulasten erfolgen, wird dieses frühzeitig nach Aufteilung vor Verkauf der Flurstücke empfohlen.

Allgemein:

Die Mindestgrößen der Grundstücke haben in der Zeichnung (600 und 800 qm) und der Begründung (Seite 11, Seite 13: 500 und

und der Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg nicht. Die Festsetzung findet regelmäßige Anwendung und wurde seitens den überörtlichen Planungsbehörden bis dato noch nicht in Frage gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verweise auf die LBO entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist festgesetzt, dass die GFL-Flächen 1 und 2 wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Diese haben gemäß Planzeichnung eine Größe von insgesamt ca. 372 m² und finden ebenfalls Berücksichtigung in der Ermittlung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz in Kapitel 3.2.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzende Regelungen scheinen aber nicht erforderlich. Die Mindestgrundstücksgrößen betragen im WA 1 500 m². Sollten die GFL-Flächen zu einzelnen Grundstücken zugeordnet werden, vergrößert sich die Grundstücksgröße. Es handelt sich bei den eingetragenen Flurstücksgrenzen ohnehin nur um vorgeschlagene Grenzen, ohne Verbindlichkeit, so dass auch eine andere Grundstücksaufteilung möglich wäre. Da das Plangebiet aber im Eigentum der Gemeinde ist, ist zu erwarten, dass die Planung auch entsprechend des Planungskonzeptes umgesetzt wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließung der jeweiligen Baugrundstücke zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Mindestgrundstücksgrößen in der Planzeichnung entsprechend angepasst, so

1000 qm) sowie den textlichen Festsetzungen Nr. 4 (500 und 1000 qm) unterschiedliche Angaben.

Fachdienst Brandschutz (Herrn Arning, Tel. - 501)

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten. Dies ist vor allem bei den Baugrundstücken mit den Nummern 1, 2, 3 und 4 zu berücksichtigen.

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.

Die Löschwasserversorgung soll gem. Begründung in dem Planungsgebiet ausschließlich über die Versorgung durch das Trinkwassernetz mit Hydranten sichergestellt werden. Aufgrund der steigenden Anforderungen an die Trinkwasserhygiene und damit bei Sanierungsmaßnahmen der Trinkwasserversorgung häufig kleiner werdenden Rohrdurchmessern kann zukünftig ggf. die Löschwassermenge nicht ausschließlich über Hydranten sichergestellt werden. Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sollte über eine vom Trinkwassernetz unabhängige Löschwasserbereitstellung (z. B. Zisterne) nachgedacht werden.

Für die Verortung der Hydranten in dem Planungsgebiet sollte die Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ aus der Arbeitsgemeinschaft des Deutschen Feuerwehrverbandes, der DVGW und der AGBF berücksichtigt werden.

dass kein Widerspruch mehr besteht. Die Mindestgrundstücksgrößen betragen im WA 1 500 m² und im WA 2 1.000 m².

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

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 (Frau Helmert, Tel. -452)

Archäologischer Denkmalschutz:

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 betroffen.

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es handelt sich hier um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 in 24837 Schleswig.

Zu beachten ist immer § 15 DSchG: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung“. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine archäologische Voruntersuchung beauftragt und sich frühzeitig mit dem archäologischen Landesamt abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu berücksichtigen. Unterhalb des Textteils B und in der Begründung befinden sich Hinweise auf § 15 DschG.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes,
Tel. -409)

Zu Pkt. 3.4 Erschließung, Abwasser- und Regenwasserentsorgung

Das Entwässerungskonzept liegt leider noch nicht vor.

Daher kann zurzeit nicht beurteilt werden, ob die vorgesehene Fläche für das Rückhaltebecken (RRB) ausreichend ist. Zu dieser Fläche werden auch im B-Plan keine weiteren Angaben gemacht. Hinzu kommt, dass in diesem Bereich das Gewässer Nr.18 liegt, dass zunächst verrohrt dann in einen offenen Graben übergeht. Ob das Gewässer „überbaut“ (mit dem RRB) oder geöffnet werden soll, lässt sich nicht erkennen.

Auf Seite 33 der Begründung wird angegeben, dass das Regenwasser in ein Rückhaltebecken und von dort gedrosselt in das Gewässer eingeleitet wird. Daher gehe ich davon aus, dass das Rückhaltebecken neben dem Gewässer liegen soll.

Ich bitte um Vorlage des Entwässerungskonzeptes.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird vom Büro Urban ein Entwässerungskonzept erarbeitet, mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und zum nächsten Verfahrensschritt mit öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und zum nächsten Verfahrensschritt mit öffentlich ausgelegt. Es handelt sich im Norden, wo auch das Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, um einen offenen Bereich. Südlich des RBB's ist der Graben verrohrt. Hier sind keine Änderungen beabsichtigt. Eine Überbauung des verrohrten Grabens ist ebenfalls nicht beabsichtigt.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Der Bitte wird entsprochen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. Baugrunduntersuchung stehen unterhalb der Mutterbodenüberdeckung Wechsellagerungen von Sanden und bindigen Böden an. Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf, zudem sind die Grundwasserflurabstände in einigen Bereichen kleiner als 1 m, weshalb hier keine Versickerung möglich ist. Lediglich im Bereich von BS 12 ist die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA - A 138 über (Rohr-)Rigolenversickerung denkbar. Daher wird das Regenwasser in ein Regenrückhaltebecken geleitet und von dort

Die Festsetzungen von wasserdurchlässigen Befestigungen und Gründächern werden daher von mir begrüßt, die Festsetzung von Zisternen wäre ebenfalls wünschenswert. Auch die Ableitung über offenen Mulden kann zur Reduzierung beitragen.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Schröder, Tel. -512)

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Gewässer des zuständigen Gewässerunterhaltungsverbandes „Göldenitz-Pirschbach“ (Gewässer-Nr. 18). Das Gewässer ist teilweise offen und teilweise verrohrt, s. Kartenausschnitt.



Eine Veränderung im oder am Gewässer, sowie eine Veränderung des Zustandes (Verrohrung und Entrohrung) des Gewässers hinsichtlich seiner Eigenschaft etc. bedarf im Vorwege grundsätzlich der Genehmigung (§ 68 Wasserhaushaltsgesetz) durch die zuständige Wasserbehörde.

Fachdienst Naturschutz (Frau Buck, Tel. -530)

Im nördlichen Bereich befindet sich die Mühlenbek, die nach meinen Unterlagen im weiteren Verlauf verrohrt ist. Im Erläuterungsbericht unter 'Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft' wird davon gesprochen, dass im Geltungsbereich keine Gewässer vorliegen. Ich bitte das zu überprüfen.

Laut Landschaftsplan soll entlang des

gedrosselt in den Vorfluter geleitet. Eine private Rückhalte z. B. zur Gartenbewässerung ist selbstverständlich darüber hinaus möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dass das Regenwasser möglichst in Zysternen oder Teichen aufgefangen werden soll, wird als Hinweis mit aufgenommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Entwässerungsplanung zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

Gewässers (heute verrohrt) ein Gewässerrandstreifen geschaffen und Ufergehölze angepflanzt werden. Ich bitte zu prüfen, ob eine Öffnung des Gewässers machbar wäre. Auch wenn die Gemeinde auf Grund des § 13 b BauGB keinen Ausgleich für 10.735 m² Vollversiegelung erbringen muss, steht es der Gemeinde frei Maßnahmen für den Naturschutz zu leisten.

Einem Antrag auf 10 m Knickbeseitigung kann in Aussicht gestellt werden, wenn ein passender Ausgleich von 20 m nachgewiesen werden kann.

Städtebau und Planungsrecht

Fraglich ist, ob die angeführte Planung im Verfahren nach § 13 b BauGB möglich ist, da die neuen Bauflächen durch die Parkanlage von der übrigen Bebauung abgetrennt sind. Ich bitte um Überprüfung.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einem Verfahren nach § 13 b kein eigenständiges Verfahren für die Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird, sondern der Flächennutzungsplan im Rahmen der Bebauungsaufstellung zu berichtigen ist. Die Berichtigung sollte möglichst mit der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegt werden.

genommen. In den ersten Überlegungen der Gemeinde war es zunächst beabsichtigt, dass verrohrte Gewässer wieder zu öffnen. Aufgrund der Gefahr der Überflutung des Plangebietes und des Baugebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde davon wieder Abstand genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Ausgleich wird zum nächsten Verfahrensschritt verbindlich geregelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung ist erfolgt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt. Die Grünfläche dient als Lärmschutz und Abgrenzung zu der Feuerwehr und der Kindertagesstätte und spiegelt den typischen Charakter Klempaus wieder, der auch von Grün- und Freiflächen innerhalb der bebauten Bereiche geprägt ist. Mit einem Fußweg soll die Grünfläche als Parkanlage fungieren und die Aufenthaltsqualitäten im Plangebiet erhöhen. Aufgrund der geringen Breite der Grünfläche wird zwischen der bestehenden Bebauung und der zukünftigen Bebauung ein direkter räumlicher Siedlungszusammenhang bestehen. Das Plangebiet nimmt klar und eindeutig am Siedlungszusammenhang teil. Es findet mit der Planung auch keine Ausuferung der Siedlungsstruktur statt, sondern eine Arrondierung und ein Lückenschluss. Das Plangebiet ist von bebauten Strukturen umgeben. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB sind erfüllt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung. Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan befindet sich in der Begründung auf Seite 6. Im TÖB-Anschreiben wurde ebenfalls auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Von einer Auslegung eines gesonderten Dokumentes wird aber

Im Landesentwicklungsplan ist die zu überplanende Fläche als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ gekennzeichnet, jedoch ist hier im Regionalplan kein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ dargestellt. Dieses beginnt erst südlich an der Gemeindegrenze zwischen Klempau und Berkenthin.

Die Beschreibung, dass sich Richtung Osten an das Plangebiet ein Kleingarten anschließt ist irreführend, da dieser im Westen des Gebietes liegt, aber östlich der Dorfstraße.

Die Innenbereichspotenzialanalyse vom 22.04.2022 ist in der stark verkleinerten Form nicht lesbar und in einem größeren Maßstab einzureichen.

Rechnerisch wird der landesplanerisch vorgegebene Entwicklungsrahmen von 37 Wohneinheiten bis 2036 mit den möglichen neuen Wohneinheiten weit überschritten.

weiterhin abgesehen, da dies erfahrungsgemäß zur Folge hat, dass die TÖBs fälschlicherweise Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Berichtigung abgeben und annehmen, dass es sich dabei um ein eigenständiges Verfahren handelt. Nach der Ausfertigung wird der Kreis Herzogtum Lauenburg ein entsprechendes Exemplar erhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst. Die Abbildung wird im Querformat eingefügt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im WA 2 ist ein Mehrfamilienhaus mit bis zu acht Wohneinheiten beabsichtigt. Die Planung entspricht der gesellschaftlichen Entwicklung hin zu immer kleineren Haushalten und berücksichtigt die Auswirkungen des demographischen Wandels, der einen kontinuierlich steigenden Bedarf an kleineren und auch Barriere armen Wohnungen mit sich bringt. Die Wohnungen in dem geplanten Mehrfamilienhaus sollen besonders auch für die ältere Bevölkerung in Klempau eine attraktive Alternative zum Einfamilienhaus mit großem Garten darstellen. Auch für Kinder, die das Elternhaus verlassen und im gewohnten Wohnumfeld bleiben wollen, wird hier ein entsprechendes Angebot geschaffen. Momentan ist das Angebot an kleineren Wohnungen in der Gemeinde sehr gering, so dass aufgrund fehlender Alternativen die Gefahr der Abwanderung in eine andere Gemeinde oder die Hansestadt Lübeck besteht. Grundsätzlich hätte sich die Gemeinde auch vorstellen können, zwei

Mehrfamilienhäuser im Plangebiet zuzulassen. Auch wenn Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet werden, ist dies aufgrund des strikten und unflexiblen Wohnbauentwicklungsrahmens nicht möglich.

Durch die Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen und die Auflockerung der Siedlungsstruktur durch Einfamilienhäuser soll sichergestellt werden, dass sich die neu hinzukommende Bebauung in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt. Im WA 1 sind zwar zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Bedingt durch die Lage im ländlichen Raum und der durch Einfamilienhausstrukturen geprägten Umgebung ist zu erwarten, dass trotz der Möglichkeit von in der Regel zwei Wohneinheiten je Wohngebäude im WA 1 doch überwiegend Einfamilienhäuser mit nur einer Wohneinheit entstehen werden und das geschaffene Potenzial nicht voll ausgenutzt wird. Eine Festsetzung von nur einer Wohneinheit je Wohngebäude ist nicht möglich: Dabei würde es sich um eine Übermaßfestsetzung handeln.

Ich bitte, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen beachtet wird und in dem Zusammenhang um die Überprüfung einer Festsetzung des Bezugs von Wohneinheiten zu m² Baugrundstück.

Eine bebaubare Grundstücksfläche von 6.567 m² bei einer Gesamtfläche von gut 39.000 m² entspricht nicht einem sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen. Auch erscheint der Anteil von 4.159 m² versiegelten neuen Verkehrsflächen verhältnismäßig hoch gegenüber den bebaubaren Grundstücksflächen, insbesondere auch weil eine Erschließung des Gebietes über den Storchenweg möglich wäre. Weiterhin erschließt sich der Sinn einer Ausweisung der großen Grünfläche zur vorhandenen Bebauung hin nicht und führt dazu, dass das Neubaugebiet unnötig weit in die Landschaft hineinragt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da nicht zu erwarten ist, dass das Potenzial ausgenutzt wird, wird von einer Änderung der Festsetzung abgesehen, um doch im Einzelfall ggf. eine Einliegerwohnung im Plangebiet zu ermöglichen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Rund 30 % des Plangebietes werden künftig von Grün-, Maßnahmen- und Gehölzflächen eingenommen. Diese Flächen bleiben mit Ausnahme eines Fußweges auf der Grünfläche unversiegelt. Die Grünfläche dient als Lärmschutz und Abgrenzung zu der Feuerwehr und der Kindertagesstätte und spiegelt den typischen Charakter Klempaus wieder, der auch von Grün- und Freiflächen innerhalb der bebauten Bereiche geprägt ist. Mit einem Fußweg soll die Grünfläche als Parkanlage fungieren und die Aufenthaltsqualitäten im Plangebiet erhöhen. Eine Erschließung ausschließlich über den Storchenweg ist nicht beabsichtigt, um den neu hinzukommenden Verkehr möglichst weiträumig zu verteilen. Gleichzeitig müssten dann Autofahrer, die aus Süden kommen,

Um den Landschaftsverbrauch zu minimieren, bitte ich um Überprüfung, ob die Gesamtfläche und insbesondere die Verkehrs- und Grünflächen reduziert werden können.

Was als ortstypische der Umgebung angepasste Wohnform und Bebauung mit „dörflichem Charakter“ anzusehen ist, hängt vom jeweiligen Betrachtungszeitraum ab. Die ursprünglichen Hofgebäude entsprechen mehr einem Mehrfamilienwohnhaus während die jüngeren Dorferweiterungsflächen eher durch Einfamilienwohnhäuser geprägt sind. Unabhängig vom Bestand sollten zukunftsweisende flächensparende Wohnformen entwickelt werden, die über „klassische“ Einfamilienhausgebiete hinausgehen ohne städtische Volumina und Dichten zu erzielen. Die Möglichkeit, dabei ein Mehrfamilienhaus errichten zu können, ist aus hiesiger Sicht noch nicht als „Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen“ zu betrachten.

In der Legende fehlt die Erläuterung für das „F“ der Nutzungsschablone. Sollten hier die Mindestgrundstücksgrößen gemeint sein, weichen die Flächenangaben von den der textlichen Festsetzungen ab.

Ich bitte die Festsetzung 02. d) bezüglich Lage der Stellplätze zu überprüfen, da nicht deutlich wird, ob die Stellplätze innerhalb des Baufensters angerordnet werden müssen oder auf dem gesamten Baugrundstück bis zur hinteren Baugrenze und deren gedachter Verlängerung.

Die Festsetzung, dass das Regenrückhaltebecken naturnah anzulegen ist, ist nicht hinreichend konkret und sollte näher ausgeführt werden.

zunächst durch das gesamte Gemeindegebiet fahren, um ins Plangebiet zu gelangen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung ist erfolgt. Änderungen sind nicht beabsichtigt. Die erforderlichen Versiegelungen und Verkehrsflächen werden auf das erforderliche Minimum begrenzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im WA 2 ist ein Mehrfamilienhaus mit bis zu acht Wohneinheiten beabsichtigt. Grundsätzlich hätte sich die Gemeinde auch vorstellen können, zwei Mehrfamilienhäuser im Plangebiet zuzulassen. Auch wenn Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet werden, ist dies aufgrund des strikten und unflexiblen Wohnbauentwicklungsrahmens nicht möglich. Durch die Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen und die Auflockerung der Siedlungsstruktur durch Einfamilienhäuser soll sichergestellt werden, dass sich die neu hinzukommende Bebauung in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Mindestgrundstücksgrößen in der Planzeichnung entsprechend angepasst, so dass kein Widerspruch mehr zu den textlichen Festsetzungen besteht. Die Mindestgrundstücksgrößen betragen im WA 1 500 m² und im WA 2 1.000 m². Auf Seite 3 der Zeichenerklärung werden die Festsetzungen der Nutzungsschablone erläutert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Festsetzung ist eindeutig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind ausschließlich innerhalb der Bereiche zwischen der jeweils erschließenden Verkehrsfläche und den jeweiligen hinteren Baugrenzen zulässig.

Der Anregung wird entsprochen.

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
(Stellungnahme vom 11.08.2022)

Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen.

Die abfallwirtschaftlichen Belange sind in der vorliegenden Planung prima dargestellt. Ich rege lediglich an, die in der Zeichnung aufgenommenen Müllsammelplätze im Bereich der Stichwege mit in den Text der Begründung aufzunehmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass eine Erläuterung in die Begründung aufgenommen wird.

Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH
(Stellungnahme vom 11.08.2022)

Der B-Plan Nr. 11 Klempau kann durch die Vereinigte Stadtwerke Media GmbH mit Breitbandversorgung erschlossen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
(Stellungnahme vom 16.08.2022)

Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31b
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.

Der Bitte wird entsprochen.

Archäologisches Landesamt
(Stellungnahme vom 26.08.2022)

Die überplante Fläche befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

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

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 0151-18017039, Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine archäologische Voruntersuchung beauftragt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

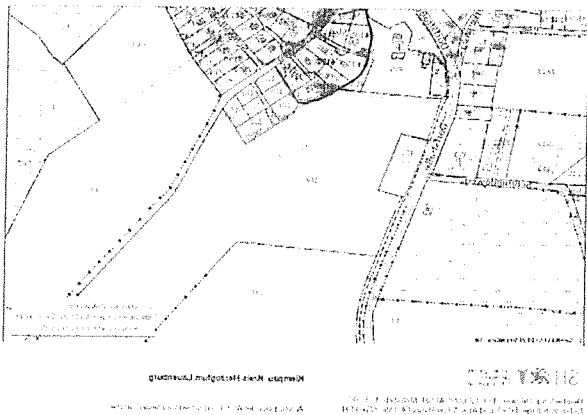
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine archäologische Voruntersuchung beauftragt und sich frühzeitig mit dem archäologischen Landesamt abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu berücksichtigen. Unterhalb des Textteils B, in der Begründung und im Umweltbericht befinden sich Hinweise auf § 15 DschG.

Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

**NABU Mölln / NABU, Landesverband
Schleswig-Holstein**

(Stellungnahme vom 03.09.2022)

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.

Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass

- lt. Beschluss der Gemeindevertretung am 14.07.2022 der Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet östlich Dorfstraße (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' gefasst wurde,

und

- dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 ein 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen werden soll.

Der NABU fordert, dass vor Beginn der Erschließungs- und weiterer Bauarbeiten im Geltungsbereich die Flächen in der Zeit vom 01.03. bis einschließlich 15.08. eines Jahres von fachkundigem Personal auf am Boden brütende Vögel abgesucht wird. Sollten solche Vögel (z. B. Feldlerchen oder Kiebitze) gefunden werden, müssen alle Bautätigkeiten bis zum Ende der Aufzucht der Jungvögel ruhen.

Der NABU fordert außerdem, dass das im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzte Verbot von Schottergärten konsequent und kontinuierlich überprüft und umgesetzt wird.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Textteil B unter Hinweise Ziffer 04) wird bereits auf folgendes hingewiesen: "Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen."

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird entsprochen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
(Stellungnahmen vom 09.09.2022)Stellungnahme 1:

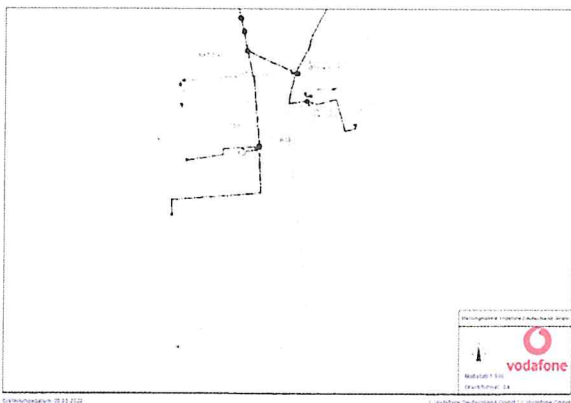
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.08.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 2:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.08.2022.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen.

AG - 29

(Stellungnahme vom 14.09.2022)

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren.

Die Gemeinde Klempau beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Diese Vorgehensweise wird von der AG - 29 kritisiert, da Untersuchungen und Darstellungen von umwelt- und naturschutzfachlichen Sachverhalten für den weiteren Planungsverlauf nicht dokumentiert werden.

Die Planung als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB entbindet nicht von der Beachtung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, die sich hier insbesondere durch den Verlust von Grünstrukturen ergeben können.

Die AG - 29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind und verweist auf den § 1 a (2) BauGB, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es ist daher u. E. die Anzahl der Einfamilienhäuser deutlich zu reduzieren.

Die AG - 29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt ist zutreffend, weshalb auch ein Artenschutzfachbeitrag beauftragt wird. Die Ergebnisse werden zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der Wohngrundstücke für Einfamilienhäuser entspricht dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Privat 1

(Stellungnahme 27.09.2022)

Hiermit legen wir schon heute Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Klempau ein. Ein Verfasser dieses Schreibens ist als Eigentümer des Grundstückes im Storchenweg teilweise unmittelbar betroffen.

Nachfolgenden Punkten wird aus unserer Sicht nicht ausreichend in dem entworfenen Bebauungsplan Rechnung getragen:

Die Verlängerung der Straße „Drosselweg“ würde zu beachtende Folgen für die Natur haben. Die Straße müsste ausgebaut werden; dies ist aber unter den gegebenen Umständen nicht möglich, ohne gegen den Knickschutz zu verstoßen. Unter Berücksichtigung der Gegebenheiten kann die Straße allenfalls einspurig sein, sodass sich LKW, aber auch schon kleinere Fahrzeuge wie zum Beispiel PKW, dort nicht begegnen können. Sich entgegenkommende Fahrzeuge müssten weit in den Knick hinein ausweichen und würden insoweit den noch im Rahmen des im Bebauungsplan Nr. 8 besonders betonten Knickschutz in Abrede stellen.

Darüber hinaus folgt aus der Anbindung der zukünftig entstehenden Häuser auch über den „Drosselweg“ eine unzumutbare Belastung aller Anwohner entlang des „Drosselweg“. So sollen 22 Wohngebäude im Bereich des WA 1 und im Bereich des WA 2 ein Wohngebäude mit acht zulässigen Wohneinheiten entstehen. Dabei lässt sich nicht einfach von der Hand weisen, dass zukünftige Bewohner nicht ausschließlich nur die „Planstraße A“ nutzen werden, da - gerade, wenn bedacht wird, dass das nächstgelegene Oberzentrum (Hansestadt Lübeck) in nördlicher Richtung liegt - auch der „Drosselweg“ in seiner Rolle als zubringende Straße eine nicht unerhebliche Bedeutung beigemessen werden sollte.

Insoweit ist abzusehen, dass der Verkehr auch in der Straße „Drosselweg“ erheblich zunehmen wird; die Gefährdung dort ansässiger ist nur ein exemplarischer Punkt,

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Obwohl die Stellungnahme erst nach Ende der Frist des frühzeitigen Auslegungszeitraumes (19.09.) eingegangen ist, wird sie im Rahmen der gemeindlichen Abwägung formell berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau des 'Drosselweges' ist nicht beabsichtigt. Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die 'Dorfstraße'. Eine beidseitige Erschließung sorgt dennoch für eine Verkehrsverteilung. Zudem steht durch zwei Verkehrsanbindungen auch notfalls ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung. Der Grund dafür besteht darin, dass bei eventuellen Problemen (Unfall, Straßenschäden usw.) es sein kann, dass eine Straße gesperrt werden muss. Die Anwohner und eventuelle Rettungskräfte könnten ohne eine zweite Zufahrt dann das Plangebiet nicht mehr erreichen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das Plangebiet ebenfalls zum 'Drosselweg' hin zu öffnen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Durch zwei Erschließungswege erfolgt eine Verkehrsverteilung. Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt aber über die 'Dorfstraße'. Die Neuverkehre werden sich unter der Erheblichkeitsschwelle bewegen. Es werden zwar Mehrverkehre auf dem 'Drosselweg' stattfinden, die aber sicher nicht die Orientierungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht erreichen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Änderungen am 'Drosselweg' sind nicht beabsichtigt.

der im Zuge des entworfenen Bebauungsplans gänzlich nicht berücksichtigt wird.

Ausgehend von vorangegangener Argumentation wird hiermit beantragt zu prüfen, warum es nicht nur eine Anbindung über die Dorfstraße K 81 geben kann. Das Ortsschild könnte hierfür in Richtung Berkenthin verlegt werden. Auch die Errichtung einer Ampelanlage oder eines Kreisverkehrs wäre denkbar; beides würde erheblich zur Sicherheit beitragen sowie auch einen Beitrag zur Bremsung des Verkehrs und den damit verbundenen positiven Auswirkungen für den gesamten Ort leisten. Es besteht die Möglichkeit, die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten auf die Grundstückspreise umzulegen.

Die bis dato vorgebrachte Argumentation, dass das neue Baugebiet von zwei verschiedenen Straßen erschlossen werden muss, überzeugt nicht. Sowohl der „Drosselweg“ als auch die „Planstraße A“ münden in der Dorfstraße K 81. Auch in vergleichbaren Baugebieten (es sei beispielsweise auf Krummesse verwiesen) gibt es nur eine Zu- bzw. Ausfahrt. Aufgrund dessen wird um erneute Erörterung dieser Problematik gebeten.

Die Planung für das anfallende Regenwasser ist aus unserer Sicht unzureichend. In der Vergangenheit ist es bereits nur mit den Wassermengen aus dem „Storchenweg“ und den angrenzenden Feldern zu einem Rückstau gekommen. Der bestehende Bach kann diese Mengen offensichtlich nicht aufnehmen, obgleich ein Regenrückhaltebecken geplant ist. Auch zukünftig ist mit vermehrten Starkregenereignissen zu rechnen, die in der Planung in toto nicht berücksichtigt worden sind. Im Falle eines solchen Ereignisses kommt es spätestens in Höhe des „Birkenweg“ zu einem nicht unbeachtlichen Rückstau von Wasser, wenn der Bach im Unterirdischen weiterverläuft. Das Rohr in diesem Bereich kann nicht das

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Haupteinschließung erfolgt über die 'Dorfstraße'. Der Hinweis sei erlaubt, dass es sich bei der 'Dorfstraße' um eine Kreisstraße handelt, dessen Straßenbaulastträger der Kreis Herzogtum-Lauenburg ist. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf den Bau eines Kreisels oder einer Ampelanlage. Zudem erscheinen die Neuverkehre, die durch das Plangebiet hervorgerufen werden, die Leitungsfähigkeit des Knotenpunktes nicht in Frage zu stellen, so dass Maßnahmen nicht erforderlich sind. Die Verlegung des Ortsschildes ist im Sinne der Gemeinde. Hierzu soll eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die 'Dorfstraße'. Eine beidseitige Erschließung sorgt dennoch für eine Verkehrsverteilung. Zudem steht durch zwei Verkehrsanbindungen auch notfalls ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung. Der Grund dafür besteht darin, dass bei eventuellen Problemen (Unfall, Straßenschäden usw.) es sein kann, dass eine Straße gesperrt werden muss. Die Anwohner und eventuelle Rettungskräfte könnten ohne eine zweite Zufahrt dann das Plangebiet nicht mehr erreichen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das Plangebiet ebenfalls zum 'Drosselweg' hin zu öffnen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und zum nächsten Verfahrensschritt ebenfalls mit öffentlich ausgelegt.

notwendige Wasservolumen aufnehmen.

Wie erwähnt, ist dies schon heute regelmäßig zu beobachten; die geplante Regenwasserabführung ist daher schlichtweg nicht nachvollziehbar. Eine zusätzliche Wassereinführung vom neuen Baugebiet in den Bach ist bei starken Regenfällen gar nicht möglich, sodass das gesamte anfallende Wasser im Regenrückhaltebecken Platz finden müsste.

Schlussendlich irritiert, dass im WA 2 ein Wohngebäude mit acht Wohneinheiten zulässig sein soll. Im gesamten Dorf ist ein solches Gebäude nicht zu finden; mithin drängt sich die Frage auf, inwieweit ein solches Gebäude noch typisch sowohl für das Dorf als auch für das Wohngebiet ist. So spricht die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 davon, dass „ein [...] für dieses Wohngebiet untypische[r] Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen“ verhindert werden solle. Dies berücksichtigt das WA 1 insoweit, als dass hier „maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig“ sind. Hingegen sind „im WA 2 [...] maximal acht Wohnungen je Wohngebäude zulässig.“ Vor dem Hintergrund insgesamt acht zulässiger Wohnungen bleibt unbeantwortet, inwieweit dieser Umstand nicht gerade ein Beispiel dafür ist, dass es sich hierbei um einen Geschosswohnungsbau mit untypischem Charakter handelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und zum nächsten Verfahrensschritt ebenfalls mit öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie vom Verfasser der Stellungnahme richtig erkannt, gibt es in der Gemeinde Klempau kein entsprechendes Angebot an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die Planung entspricht der gesellschaftlichen Entwicklung hin zu immer kleineren Haushalten und berücksichtigt die Auswirkungen des demographischen Wandels, der einen kontinuierlich steigenden Bedarf an kleineren und auch Barriere armen Wohnungen mit sich bringt. Die Wohnungen in dem geplanten Mehrfamilienhaus sollen besonders auch für die ältere Bevölkerung in Klempau eine attraktive Alternative zum Einfamilienhaus mit großem Garten darstellen. Auch für Kinder, die das Elternhaus verlassen und im gewohnten Wohnumfeld bleiben wollen, wird hier ein entsprechendes Angebot geschaffen. Momentan ist das Angebot an kleineren Wohnungen in der Gemeinde sehr gering, so dass aufgrund fehlender Alternativen die Gefahr der Abwanderung in eine andere Gemeinde oder die Hansestadt Lübeck besteht. Durch die Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen und die Auflockerung der Siedlungsstruktur durch Einfamilienhäuser soll sichergestellt werden, dass sich die neu hinzukommende Bebauung in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt. Zudem wird das neuhinzukommende Gebäude in der Größe deutlich begrenzt. Es ist lediglich eine 1,5 m höhere Firsthöhe gegenüber den Einfamilienhäusern im WA 1 zulässig. Diese Erhöhung wird so untergeordnet sein, dass sie optisch nicht hervorstechen wird.

Ein Wohngebäude mit nur vier oder sechs Wohneinheiten ist bei der momentanen Entwicklung wirtschaftlich nicht darstellbar. Für ein entsprechendes Gebäude wird aus

Wir bitten um Beachtung der aufgeführten Punkte. Ebenfalls wird auch um Zusendung der Beantwortung der aufgeworfenen Fragen gebeten.

Erfahrung aus anderen Kommunen vermutlich kein Investor gefunden.

Der Bitte wird entsprochen. Jeder, der eine Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegeben hat, wird über das Ergebnis schriftlich informiert.

Privat 2

(Stellungnahme vom 29.09.2022)

Hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Klempau ein. Als Eigentümer des Grundstückes Amselweg sind wir teilweise direkt betroffen.

Folgende Punkte sind aus meiner Sicht nicht ausreichend in dem Bebauungsplan berücksichtigt:

- Das gesamte Regenwasser für das o. g. Baugebiet soll über unser Grundstück abgeleitet werden in Richtung Elbe-Lübeck-Kanal. Der Bach (Mühlenbek) hat aus unserer Sicht gar nicht mehr die Kapazitäten, dass zusätzliche Regenwasser aufzunehmen. Bereits vor einigen Monaten konnte man sehen, dass bereits die Regenmenge aus dem Storchenweg ausgereicht hat, dass es zu einem Rückstau gekommen ist und ein im Bau befindliches Haus mit Keller geflutet wurde. Der auf meinem Grundstück befindliche Sandfang ist auch gar nicht für die Mengen ausgelegt, daher wird das Regenwasser „durchschießen“ und es wird im Bachlauf zu einer Versandung kommen. Der Sandfang hat sich zwischenzeitlich zu einem Biotop entwickelt, hier leben jetzt Frösche, Molche, Schlangen, Libellen usw.. Durch die geplante Maßnahme würde das gesamte Kleinlebewesen zerstört werden. Bereits über Jahrzehnte können wir aus Erfahrung sagen, ist es bei Starkregenereignissen oftmals zu einem Rückstau gekommen, da das Abwasserrohr im Birkenweg (Grundstück X) gar nicht den Querschnitt hat, entsprechende Wassermengen durchzulassen. So wird es noch häufiger in einigen Bereichen zu Überschwemmungen kommen. Wir möchten bitte wissen, wie sie unser Grundstück am Bachverlauf schützen, sodass z. B. keine Abbrüche bei einer starken Strömung an unserem Grundstück entstehen. Bisher habe ich den Bachverlauf eigenständig unterhalten, dafür stehe ich in Zukunft nicht mehr zur Verfügung. Da die vorhersehbaren

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Obwohl die Stellungnahme erst nach Ende der Frist des frühzeitigen Auslegungszeitraumes (19.09.) eingegangen ist, wird sie im Rahmen der gemeindlichen Abwägung formell berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und zum nächsten Verfahrensschritt ebenfalls mit öffentlich ausgelegt.

Schäden entstehen werden, möchte ich darum bitten, dass sie uns bestätigen, dass die Gemeinde Klempau für alle auftretenden Schäden haftet.

- Bei der Verkehrsführung des Neubaugebiets über den Drosselweg möchten wir auch Bedenken äußern. Eine Zunahme des Verkehrs um jetzt 31 Wohneinheiten und eventuell später nochmals die gleiche Anzahl hätte erhebliche Auswirkungen auf den Verkehr in unserer „Vogelsiedlung“. Wir halten den daraus resultierenden Verkehr für zu gefährlich für die Anwohner. Das bestehende Verkehrskonzept zweifeln wir hiermit an.

Ich bitte unsere Ausführungen zu prüfen und mir entsprechende Antworten auf meine Einwände zukommen zu lassen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Ein Ausbau des 'Drosselweges' ist nicht beabsichtigt. Die HAUPTerschließung des Plangebietes erfolgt über die 'Dorfstraße'. Eine beidseitige Erschließung sorgt dennoch für eine Verkehrsverteilung. Zudem steht durch zwei Verkehrsanbindungen auch notfalls ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung. Der Grund dafür besteht darin, dass bei eventuellen Problemen (Unfall, Straßenschäden usw.) es sein kann, dass eine Straße gesperrt werden muss. Die Anwohner und eventuelle Rettungskräfte könnten ohne eine zweite Zufahrt dann das Plangebiet nicht mehr erreichen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das Plangebiet ebenfalls zum 'Drosselweg' hin zu öffnen.

Durch zwei Erschließungswege erfolgt eine Verkehrsverteilung. Die HAUPTerschließung des Plangebietes erfolgt aber über die 'Dorfstraße'. Die Neuverkehre werden sich unter der Erheblichkeitsschwelle bewegen. Es werden zwar Mehrverkehre auf dem 'Drosselweg' stattfinden, die aber sicher nicht die Orientierungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht erreichen werden.

Der Bitte wird entsprochen. Die Stellungnahme ist Gegenstand der gemeindlichen Abwägung. Jeder, der eine Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegeben hat, wird über das Ergebnis schriftlich informiert.