KREIS OSTHOLSTEIN

KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

Der Landrat

Fachdienst Regionale Planung
Bauleitplanung / TÖB-Stelle

eMail: verfahren@ploh.de
PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Geschäftszeichen	**Auskunft erteilt**	**Telefon**	04521-788-[redacted]	**Datum**
01685-22-46 / 6.61.1-TÖB	[redacted]	**Fax**	04521-788-[redacted]	03.05.2022
		E-Mail	[redacted]@kreis-oh.de	

Gemeinde Lensahn: Aufstellung der 26. F.-Plan Änderung und des B.-Planes Nr. 47
Gebiet: -Wohngebiet Mühlenbek-
Ihr Schreiben vom 25.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Abfall
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

<u>Gewässerschutz</u>

Zu der vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Lensahn und 26. Flächennutzungsplanänderung nehme ich wie folgt wasserrechtlich Stellung und bitte für die weiteren Planungen um Berücksichtigung folgender Hinweise.

Niederschlagswasser

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 verfolgt die Gemeinde Lensahn das Ziel, ein Baugebiet mit insgesamt ca. 90 Grundstücken zu schaffen. Vorgesehen sind neben Einzel- und Doppelhäusern auch 10 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser. Es ist eine abschnittweise Realisierung in zwei Bauabschnitten geplant.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken (Trockenbecken) gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(s*ha) in das Gewässer 1.67.21.1 des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg eingeleitet werden.

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist mit der örtlichen Regenspende nach KOSTRA DWD-2010R für die Eintrittswahrscheinlichkeit von 1 x in 10 Jahren zu bemessen. Für Regenfälle größerer Jährlichkeit (bis 100 Jahre) ist eine Betrachtung und Beschreibung der Folgen durch das Anspringen des Notüberlaufes des Regenrückhaltebeckens erforderlich (Überflutungsszenario). In welche Bereiche und Gebiete fließt das Wasser aus dem Notüberlauf? Wo sammelt es sich ggf.? Mit welchem Schadenspotential ist zu rechnen?

Gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ ist ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Die Begründung zum B-Plan führt unter Punkt 5.3 Wasserver-/ und -entsorgung aus, dass im weiteren Verfahren die Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt ermittelt und bewertet werden.

Um die wasserrechtlichen Belange (Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushalts, Schutz der Gewässer) in der Bauleitplanung ausreichend zu berücksichtigen, wird empfohlen, auch Maßnahmen zu realisieren, die den Abfluss aus dem Baugebiet nicht nur über das geplante Regenrückhaltebecken, sondern auch über Verdunstungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Mulden-Rigolen-Systeme, Rasengittersteine, Fassadenbegrünung oder Baumpflanzungen) minimieren.

Nach dem Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzliche Aussagen zur Bebaubarkeit des Ing.-Büros Reinberg GmbH & Co. KG, Lübeck ist eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Die Bilanzierung des Wasserhaushaltes gemäß A-RW 1 mit den einzelnen Berechnungsschritten, Erläuterungen und ggf. erforderlichen Nachweisen im Fall 2 und 3 sind vollständig in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 oder als Anlage zur Begründung beizufügen.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10, 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 13, 44-45 Landeswassergesetz -LWG- in den z.Zt. gültigen Fassungen.

Die Niederschlagswasserbehandlungsanlage (Regenrückhaltebecken als Trockenbecken) unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 52 LWG.

Antragsteller für die erforderlichen Wasserrechte ist der Abwasserbeseitigungspflichtige: die Gemeinde Lensahn. Es wird empfohlen, notwendige Wasserrechtsverfahren bereits parallel zum B-Planverfahren anzuschieben.

Die Erschließung des Bebauungsplanes (und damit dessen Anwendbarkeit) kann seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein (hier: Fachgebiet 6.20.1 Gewässer) nur als gesichert gelten, wenn alle erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung erteilt worden sind.

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der zentralen Kläranlage Cismar (60.000 EW Ausbaugröße) des Zweckverbandes Karkbrook (ZVK) zuzuführen. Die Begründung ist entsprechend zu berichtigen.

In der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob weitere Anschlüsse zur Schmutzwasserbeseitigung an die Kläranlage Cismar im Rahmen ihrer zugelassenen Auslastung vorgenommen werden können. Hierzu sind in diesem Verfahren die freien Kapazitäten der Kläranlage zu überprüfen und den geplanten zusätzlichen Anschlüssen gegenüber zu stellen. Bei Überlastung ist ggf. bei der Wasserbehörde eine Änderung der bestehenden Einleiterlaubnis zu beantragen. Bei Überschreitung der Auslastung ist bei der Wasserbehörde darzulegen, auf welche Weise die gesicherte Erschließung hergestellt werden soll. Im Anschluss ist vom Abwasserbeseitigungspflichtigen (ZVK) eine Änderung der bestehenden Genehmigung und Erlaubnis zu beantragen.

Entsprechende Detailabstimmungen sind mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen Zweckverband Karkbrook zu führen.

Bei einer Anpassung bzw. Neubeantragung von Wasserrechten ist zu überprüfen, ob mit der Einleitung des Schmutzwassers eine Verschlechterung des Gewässerzustandes (insb. im Hinblick auf die Wasserqualität) ausgeschlossen werden kann (Verschlechterungsverbot).

Die Erschließung des Bebauungsplanes (und damit dessen Anwendbarkeit) kann seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein (hier: Fachgebiet 6.20.1 Gewässer) nur als gesichert gelten, wenn die ggf. (geänderten) Wasserrechte für die geplante Schmutzwasserbeseitigung in Aussicht gestellt werden kann.

Oberflächengewässer

Durch das überplante Gebiet verläuft das Gewässer Nr. 1.67.23 (Mühlenbek) des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg.

Die unter Pkt. 3.7 Grünplanung der Begründung zum B-Plan aufgeführten Maßnahmen an der Mühlenbek, die die Aufweitung des Verbandsgewässers und Anlage naturnaher Uferrandstreifen vorsehen, wird seitens der unteren Wasserbehörde begrüßt.

Für die Aufweitung der Mühlenbek im Plangebiet ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt des Rudolf-Steiner-Weges im Osten erschlossen. Für die geplante Überfahrt über die Mühlenbek ist rechtzeitig der erforderliche Wasserrechtsantrag gem. § 23 LWG bei der Wasserbehörde zu stellen.

Ohne Vorliegen der o.g. wasserrechtlichen Genehmigungen darf mit den Ausbaumaßnahmen nicht begonnen werden.

Naturschutz

Hinweise

Artenschutz
In der Begründung Kapitel 6.21 und im Artenschutzgutachten wird erklärt, dass Lensahn nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus liegt. Nach dem Haselmauspapier des LLUR gehört Lensahn jedoch zu einem Bereich mit unsicheren oder allochtonen Vorkommen der Haselmaus.

Es ist zu beachten, dass bei Vorkommen geeigneter Lebensraumstrukturen auch in Lensahn Haselmausvorkommen nicht ausgeschlossen sind. Nach dem vorliegenden Gutachten sind im Plangeltungsbereich jedoch keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
Eine Stellungahme zu der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann erst im weiteren Verfahren abgegeben werden, wenn die vollständigen Unterlagen vorliegen.

Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.
Ich bitte folgende Auflage aufzunehmen:
Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –„ (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.
Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bauordnung

Bzgl. der vorgenannten Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch um Beachtung folgenden Hinweises:

In der Planzeichenerklärung sollte ergänzt werden, dass es sich bei der festgesetzten Grundflächenzahl um einen Höchstwert handelt.

Brandschutzdienststelle (nur B-Plan)

Die Verkehrs- und die GFL-Flächen müssen öffentlich-rechtlich zugunsten der Feuerwehr gesichert werden. Die Verkehrsflächen (außer der zur Pumpstation und dem Fußweg) müssen von Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sein.

Bei einer Mindestlöschwasserkapazität von nur 48 m³/h ist harte Bedachung festzusetzen. Die Löschwasserversorgung ist im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Allgemeines

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt.
2. Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Diese Stellungnahme ist maschinell erstellt und deshalb ohne Unterschrift gültig.
Die Datei kann im „pdf- Format“ als Belegexemplar ausgedruckt werden.

Mitteilung per E-Mail an:

Landesplanung@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 6 / Landesplanung und ländliche Räume
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Bauleitplanung@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 5 / Bauen und Wohnen
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag
[redacted]