



eMail: verfahren@ploh.de  
PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
Tremskamp 14  
23611 Bad Schwartau

## Der Landrat

**Fachdienst Bauordnung  
Bauleitplanung/TÖB-Stelle**

<b>Geschäftszeichen</b>	<b>Auskunft erteilt</b>	<b>Telefon</b>	04521-788-375	<b>Datum</b>
02906-18	Frau Hopmann	<b>Fax</b>	04521-788-96375	18.07.2018
TöB-Nr. 4776		<b>E-Mail</b>	b.hopmann@kreis-oh.de	

**Aufstellung des B-Plan Nr. 45 der Gemeinde Lensahn  
Gebiet: östlich der Bahnlinie Lübeck-Puttgarden, östlich der Nord AG, nördlich des  
Brunskruger Weges, westlich Sieversberg (Firma Pfeiffenberger)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

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

### **Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:**

#### **1. Bodenschutz**

Auf dem Grundstück ist eine altlastrelevante Nutzung bestätigt, so dass ein Altlastverdacht besteht.

Zurzeit läuft die vorgeschriebene Eigentümerinformation nach § 6 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) mit Einredefrist bis zum 10.08.2018.

Daraus können sich neue Erkenntnisse ergeben, die ich dann mitteilen werde.

Im Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG - ist in den §§ 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und 7 (Vorsorgepflicht) verankert, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden sollen, bzw. diese zu sanieren sind. Bei Arbeiten, die zu schädlichen Bodenveränderungen führen können, ist Vorsorge gegen das Entstehen zu treffen.

Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für einzelne

**Fachdienst Bauordnung**  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin  
Telefon: 04521 788-0  
Telefax: 04521 788-597  
E-Mail: bauamt@kreis-oh.de

**Öffnungszeiten**  
Mi. 13.30 – 16.00 Uhr  
Fr. 8.00 – 12.30 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Kreishaus**  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin  
Telefon: 04521 788-0  
Telefax: 04521 788-600  
E-Mail: info@kreis-oh.de  
Internet: www.kreis-oh.de

**Bankverbindung**  
Sparkasse Holstein  
IBAN:  
DE 77 21 352240 000000 7401  
BIC: NOLADE21HOL

oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Dazu gehören Verunreinigungen mit Schadstoffen genauso wie Veränderungen des Bodengefüges, Bodenverdichtung oder Erosion. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Um den o.g. Vorsorgegrundsätzen nachzukommen bitte ich, folgende Punkte zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Grundsätzlich sollte eine Befahrung nur auf möglichst trockenen Böden erfolgen, da dieser tragfähiger ist als feuchter Boden. Geeignete Maßnahmen gegen eine Bodenverdichtung sind z.B. Baustraßen, Lastverteilungsplatten oder kettenbetriebene Fahrzeuge mit möglichst großer Aufstandsfläche.
- Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Für die anderen Flächen ist die Häufigkeit der Befahrung zu minimieren.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).
- Wird Boden auf dem Baufeld wiederverwertet, sind die DIN 19731 (Punkt 7), die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003) – LAGA M20 – sowie die Bundesbodenschutzverordnung (§12) zu beachten.
- Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung sobald die Menge 30m<sup>3</sup> oder 1000m<sup>2</sup> überschreitet.
- 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.

Auf Seite 24 a (3) bb) wird die Schutzgutbetroffenheit in der Bauphase mit „erheblich“ bewertet, in der Betriebsphase mit „nicht vorhanden“. Letztere Bewertung wird angezweifelt. Voll- und Teilversiegelungen schränken die Bodenfunktionen dauerhaft ein und bewirken damit sehr wohl eine Betroffenheit auf das Schutzgut Boden.

Ich bitte darum, diesen Punkt zu überarbeiten.

Ich bitte außerdem, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Abgrabungen der geplanten Größenordnung gelten entsprechend der Landesbauordnung als bauliche Anlage. Dafür ist ein entsprechender Bauantrag zu stellen.

### Redaktionelle Änderungen:

Auf Seite 4 unter Punkt 2\_Bestandsaufnahme steht: „Das Plangebiet wird von Westen über den Brunskruger Weg erschlossen.“ Richtig ist: „Das Plangebiet wird von **Süden** über den Brunskruger Weg erschlossen.“

Auf Seite 8 unter Punkt 3.4.1\_Art der baulichen Nutzung 2. Satz muss es richtig heißen: „Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe sind grundsätzlich ausgeschlossen, da diese Nutzung an dem Nutzungs**ort** weder sinnvoll noch gewünscht sind.“

## **2. Grundwasserschutz**

Aus Sicht des Grundwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn folgendes beachtet wird:

Der Boden erfüllt im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes unter anderem die Funktion als Filter und Puffer insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Durch den geplanten Abtrag von Boden nördlichen Bereich des B-Plans wird die natürliche Schutzfunktion für das Grundwasser gemindert. Um die grundsätzliche Schutzfunktion aufrecht zu erhalten, ist ein Mindestabstand von zwei Metern über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

Dazu ist es ratsam, frühzeitig mit der regelmäßigen Ermittlung der Grundwasserstände zu beginnen.

## **3. Gewässerschutz**

Zum Vorhaben, das Betriebsgelände der Fa. Pfeiffenberg zu erweitern, bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden Anregungen beachtet werden.

### Niederschlagswasser/Grundwasser

Es sind die Grundsätze der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) anzuwenden.

Es ist sicherzustellen, dass durch entsprechende Abdichtungen und Aufkantungen durch Tropfverluste o.ä. verunreinigtes Niederschlagswasser weder in das Grundwasser noch in ein Gewässer (Niederschlagswassereinleitstelle) gelangen kann. Es dürfen kein Anschluss und keine Überlaufmöglichkeit zur Niederschlagswasserkanalisation bestehen.

Das Auffangvolumen sollte für eine mögliche Havarie eines Tankwagens ausreichend sein.

Bei den Verkehrs- und Parkplatzflächen handelt es sich um sog. „normal verschmutztes“ Niederschlagswasser.

Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das z.B. in Dorf- und Gewerbegebieten und von Durchgangsstraßen anfällt, sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf

ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.). Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Weiterhin sind im Vorwege der Bauleitplanung schon die Notwendigkeit einer Rückhaltung (DVA-Arbeitsblatt A 117 und Merkblatt M-2 des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) zu überprüfen und die Machbarkeit von Lösungen entsprechend in der Begründung der B-Planung darzulegen.

In diesem Zusammenhang ist zu empfehlen, bei der anstehenden Neuordnung der Oberflächenentwässerung auf dem Betriebsgelände, die sog. Teilströme möglichst zu trennen. D.h. dass möglichst die „normal verschmutzten“ Flächen (Verkehrsflächen) von den unbelasteten Flächen (Dachflächen) getrennt abgeführt werden. Dies würde zu einer entsprechend effizienteren und günstigeren (da wesentlich kleineren) Regenwasserklärung führen.

#### **4. Naturschutz**

Die Planung ist der unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei einem Ortstermin im Februar dieses Jahres vorgestellt worden.

Mit der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden. Zudem ist eine Waldfläche betroffen, für die eine Waldumwandlung beantragt werden soll. Im Rahmen des Verfahrens zur Waldumwandlung wird die UNB beteiligt und muss ihr Einvernehmen über den Ausgleich erteilen. Der Antrag auf Waldumwandlung ist für die UNB erst prüffähig, wenn der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vorliegt.

##### **a) Eingriffsregelung**

Für den erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden ist eine Ausgleichsfläche ermittelt worden.

Ebenso ist für die unvermeidbare Waldumwandlung ein Ausgleich nach den Vorgaben der unteren Forstbehörde erforderlich.

Nach den Ausführungen in der Kurzbegründung soll der Eingriff in das Schutzgut Boden durch den Erwerb der externen Ausgleichsfläche für die Ersatz-Aufforstung erbracht werden. Dies ist nicht nachvollziehbar. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht durch den Ankauf von Flächen ausgleichbar, sondern durch Maßnahmen.

##### **b) Landschaftsplanung**

Die Planung entwickelt sich nicht aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Lensahn. Auf § 9 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen. Demnach ist der Landschaftsplan fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Umwandlung von mehr als 1 ha Wald ist nach hiesiger Auffassung als wesentliche Änderung zu werten, zumal die Aufforstung von der Gemeinde vorgenommen wurde und noch nicht bekannt ist, wo die Ersatzaufforstung erfolgen soll (im Gemeindegebiet oder außerhalb?).

##### **c) Artenschutz**

Nach der Kurzbegründung wird das artenschutzfachliche Gutachten noch erstellt. Daher können hierzu noch keine Aussagen getroffen werden. Ggf. ergeben sich aus dem

Gutachten zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen und vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) aus Gründen des Artenschutzes.

## 5. Bauordnung – Brandschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. im Rahmen der Objektplanung bei Gebäuden über 40 m Länge Brandwände (§ 31 LBO) notwendig werden können. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, kann es nötig sein, dass Feuerwehrzu-/Umfahrten (§ 5 LBO) nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge mit den entsprechenden Aufweitungen und Schleppradien einzuplanen sind. Feuerwehrezufahrten sind für eine Achslast von 10 t auszulegen, sie dürfen nicht über Zufahrten zu PKW-Stellplätzen führen. Da sie unabhängig von Stellplatzzufahrten geplant werden müssen, sind sie von diesen durch bauliche Maßnahmen abzutrennen.

### Allgemeines

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung sowie an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht gelangt.
2. Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per E-Mail an [bauleitplanung@kreis-oh.de](mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Brigitte Hopmann

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