

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Stadt Lauenburg - Amt Lütau
z.Hd. Herrn Torsten Krüger
Amtsplatz
21481 Lauenburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 15.07.2021/
Mein Zeichen: Lütau-Bplan3-Änd2/
Meine Nachricht vom: /

K.Orlowski

Schleswig, den 03.08.2021

**Gemeinde Lütau - Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:
Westlich To'n Hook
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr Krüger,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 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 (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 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.

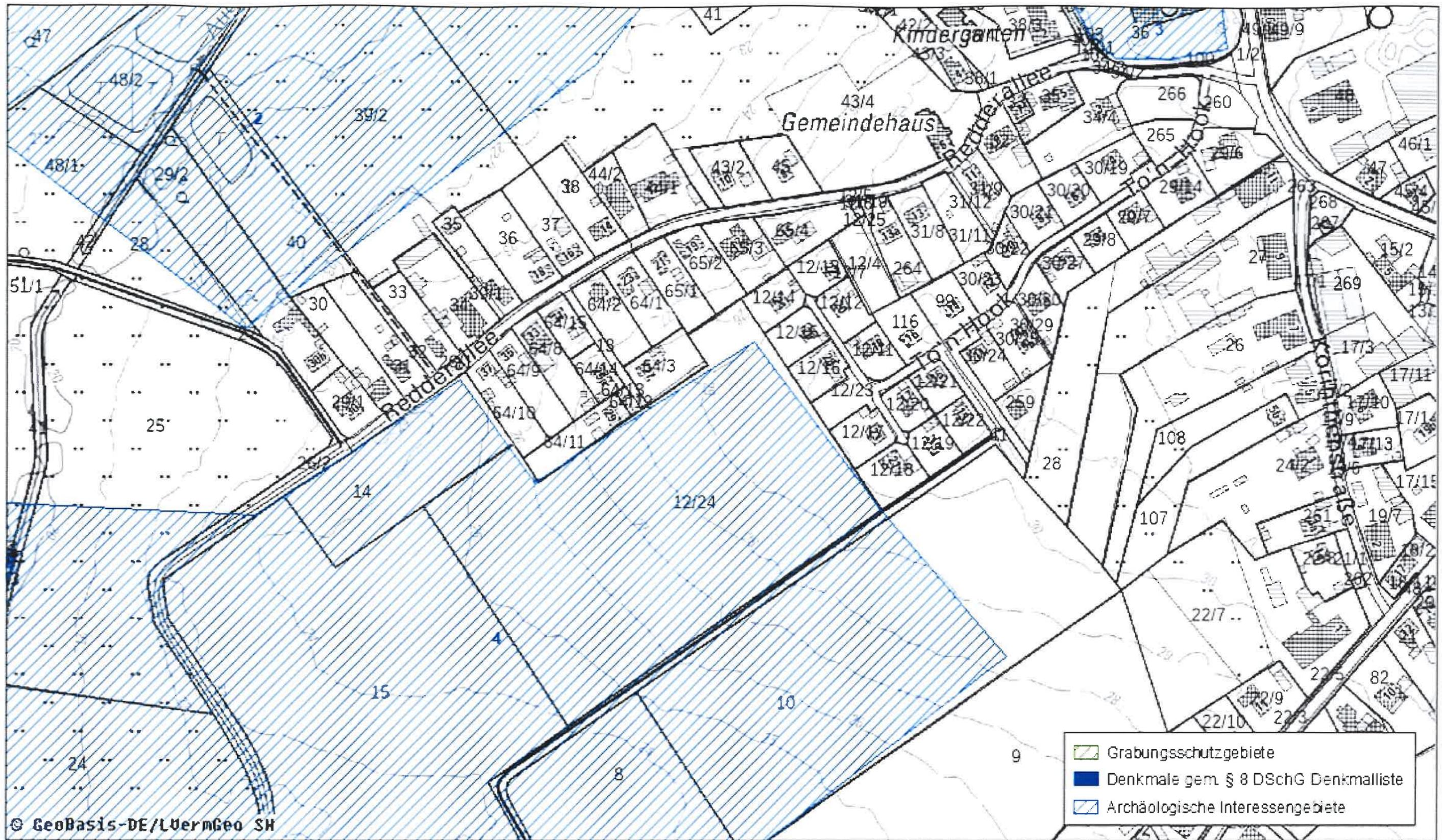
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



K. Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Stadt Lauenburg - Amt Lütau
z.Hd. Herrn Torsten Krüger
Amtsplatz
21481 Lauenburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 05.10.2022/
Mein Zeichen: Lütau-Bplan3-Änd2/
Meine Nachricht vom: 03.08.2021, 18.08.2022/

K. Orlowski

Schleswig, den 25.11.2022

**Gemeinde Lütau - Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:
Westlich To'n Hook
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr Krüger,

bei den bereits erfolgten archäologischen Voruntersuchungen wurden einige archäologische Befunde auf einer kleinen, abgesetzten Fläche im Norden des Areals freigelegt, bei denen es sich um bronzezeitliche Siedlungsgruben handelt. Erdarbeiten in diesem Areal (s. Abb.) bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG 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 im o.g. Areal gem. § 14 DSchG weitere archäologische Untersuchungen (hier in Form einer archäologischen Baubegleitung) 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 erneut 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 Denkmalschutzbe-

hörde 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



K. Orlowski

Anlage: Bereiche der Archäologischen Untersuchungen



- Archäologische Baubegleitung
- Befunde 1-12
- Schnitte 1-7

2022-160_Abb.3 Lage des Untersuchsbereiches in Lüttau, Kr.Lau, LA NN auf TK 5 Maßstab 1:1000 ©LVermeGeoSH



BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel

An das
Amt Lütau
Amtsplatz 6
21481 Lauenburg/Elbe
Amt-luetau@lauenburg-elbe.de

Stellungnahme des BUND zum Bebauungsplan 3,2 des Amtes Lütau

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der oben genannten Unterlagen.

Grundsätzlich wird durch den Bebauungsplan Ackerland in Anspruch genommen, das angesichts der dramatischen Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen erhalten werden sollte. Auch entspricht der Plan nicht dem angeblichen Ziel der Landesregierung zur Verringerung des Flächenverbrauchs, und ein Wille zu möglichst flächensparender Vorgehensweise ist in den Unterlagen nicht erkennbar.

Im Hinblick auf Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wird darauf hingewiesen, daß laut Unterlagen das Baugebiet ein Feldlerchenrevier berührt, dessen Zentrum aber außerhalb des Baugebiets liege, und außerdem außerhalb des Baugebiets ein Rebhuhn gesehen worden sei. Für beide Arten gilt, daß es durch das Bebauungsgebiet dennoch zu einem Verdrängungseffekt kommen wird. Aus diesem Grund sind für diese beiden Arten besondere Maßnahmen erforderlich, die eine abträgliche Beeinflussung ausschließen.

Weiterhin erscheint eine Verbindung zwischen der Straße to'n Hook mit der Straße Redderallee nicht notwendig. Durch diese Straßenverbindung wird lediglich die Flächenversiegelung erhöht und ein gewisser Durchgangsverkehr ermöglicht, der der derzeitigen durch die Sackgassensituationen bedingten Verkehrsberuhigung zuwiderläuft.

Da wir erfahrungsgemäß davon ausgehen müssen, daß so oder so gebaut wird, geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen:

- Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für Photovoltaik sollte verbindlich in der Bauordnung vorgeschrieben werden. Hierfür nicht genutzte Flächen sollten begrünt werden, und zwar auf allen Dächern. Auch wenn Sie feststellen, dass

formal keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, würde eine konsequente Dachbegrünung einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten.

- Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in die Neubauten baulich integriert werden.
- Holzbauweise sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.
- Stellplätze für Fahrzeuge sollten in die Gebäude integriert werden, um den Flächenverbrauch einzudämmen. Wo dies nicht möglich ist, sollte vorgesehen werden, die Stellplätze mit einem Überbau zu versehen, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann.
- Eingeschossige Bauweise sollte aufgrund der geringen Nutzungseffizienz der beanspruchten Fläche nicht gestattet werden. Um nicht noch weitere Flächeninanspruchnahme zu befördern, sollte platzsparende mehrgeschossige Bauweise erlaubt werden.
- Alle Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden.

Darüber hinaus schlagen wir vor, die vorgesehenen Hecken zur Abgrenzung des Baugebiets in öffentlicher Hand zu belassen, damit eine sachgerechte Pflege sichergestellt ist.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. Heinz Klöser



Gewässerunterhaltungsverband
Linau
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Linau
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

Stadt Lauenburg/Elbe
Amt Lütau
Stadtentwicklungsamt
-Planung und Bauen-
Herrn Torsten Krüger
Postfach 13 60
21472 Lauenburg

Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 99
E-Mail: info@glv-rz.de
Bankverbindung:
Raiffeisenbank eG Ratzeburg
BLZ: 200 698 61
Kto.-Nr.: 83 500
IBAN: DE51 2006 9861 0000 0835 00
BIC: GENODEF1RRZ
Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski
Unser Zeichen: 02-II-0876.03.08.2021
Ihr Zeichen: 200.3
Durchwahl:
E-Mail:
Datum: 03.08.2021

Gemeinde Lütau
Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:
westlich „To'n Hook“

Sehr geehrter Herr Krüger,

die Gemeinde Lütau befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Linau.

Gemäß Pkt. 7.7 (Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser) der Begründung ist im B-Plangebiet aufgrund der in der Bodenuntersuchung vorgefundenen Sande eine Versickerung grundsätzlich möglich.

Bis zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung soll ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden. Der Verband weist darauf hin, dass bei Einleitungen in Verbandsgewässer eine hydraulische Mehrbelastung ausgeschlossen werden muss.

Im Übrigen verweist der Verband auf den Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND und MILI), der seit dem 01.10.2019 gilt. Dieser ist zu berücksichtigen und als Grundlage bei der Entwässerungsplanung und Berechnung zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and flourishes.

A. Skrzypczinski

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Amt Lütau
Der Amtsvorsteher
Stadtentwicklungsamt
-Planen und Bauen-
Herrn Krüger
Postfach 1360
21472 Lauenburg

per E-Mail

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Mänsdotter
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon:
E-Mail:
Mein Zeichen: 31.26.1-0876.3.2
Datum: 15.11.2022

Nachrichtlich als E-Mail:

Bürgermeister
der Gemeinde Lütau

über den

Amtsvorsteher des Amtes
Lütau

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

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Lütau hier: Stellungnahme gemäß §§ 4 (2) und 13b Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Krüger,

mit Bericht vom 05.10.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Lütau 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 Straßenverkehr (Frau Stamer)

Um den Verkehrsbereich des Plangebietes zu erschließen ist ein Ausweisen als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau entsprechend

StVO und VwV-StVO (VZ 325/326) sowie der dazu ergangenen Erlasse vorgenommen werden muss.

Verkehrsberuhigte Bereiche sollen dabei so ausgestaltet sein, dass eine optische und/oder bauliche Trennung (z.B. Hochborde, durch Verwendung unterschiedlicher/verschiedenfarbiger Bodenbeläge abgesetzte Gehwege etc.) für unterschiedliche Verkehrsarten zur Verfügung stehender Bereiche unterbleibt (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein vom 10.09.2019).

Gemäß der VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2, Nr. V dürfen mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass außerhalb der markierten Flächen nicht geparkt werden darf.

Es wird empfohlen, die verkehrsrechtlichen Maßnahmen und die geplante Beschilderung in dem Wohngebiet vor Baubeginn mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen (Frau Hönemann)

Hinweis:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung sollen 13 neue Grundstücke für eine Einfamilien- oder Doppelhausbebauung entwickelt werden.

Mit dieser Festlegung ist damit zu rechnen, dass hier insbesondere für Familien mit Kindern attraktive Wohneinheiten geschaffen werden.

Bitte berücksichtigen Sie daher bei der Umsetzung, dass diese neue Wohnbebauung den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen nach sich zieht.

Nach der bundesweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden.

Das Amt Lüttau verfügt mit den Gemeinden Lüttau, Basedow, Krüzen und Schnakenbek über 4 kleine Kindertagesstätten mit insgesamt 10 Krippen- und 100 Kindergartenplätzen.

Für die Kindertagesstätte in der Gemeinde Lüttau selbst ist bereits die Erweiterung des Angebotes um eine altersgemischte Gruppe mit 5 Krippen- und 10 Kindergartenplätzen in die Bedarfsplanung aufgenommen – die Inbetriebnahme aus unterschiedlichen Gründen aber noch nicht umgesetzt.

Alle bestehenden Einrichtungen verzeichnen zu dem für die kommenden Jahre bereits Wartelisten.

Es sollte sich also frühzeitig darüber Gedanken gemacht werden, wie die Betreuung der Kinder der zu erwartenden neu hinzu ziehenden Familien sicher gestellt werden kann.

Höhere Verwaltungsbehörde (Herr Möller)

2.3.2 Verfahrenserlass zur Bauleitplanung Nordpfeil und Maßstab

Ein fester Maßstab ist durch Gesetz nicht bestimmt, allerdings muss der Planzeichnung eine maßstabsgetreue Karte unterlegt sein. Da Pläne auch elektronisch vorgehalten werden

müssen und nicht zwingend ein maßstabsgetreuer Ausdruck oder eine maßstabsgetreue Bildschirmansicht erfolgt, ist eine Bemaßung (mindestens eine Maßstabsleiste) in der Planunterlage sinnvoll, um die Festsetzungen bzw. Darstellungen nachvollziehen zu können. Ein unmissverständlicher Nordpfeil wird ebenfalls empfohlen, da nicht jedes geeignete Kartenmaterial nach Norden ausgerichtet ist.

Fachdienst Bauaufsicht (Frau Kappler)

Die Festsetzungen

- 8.3 In den WA 1 und WA 2 sind als Dachneigungen für Pultdächer maximal 35° zulässig.
- 8.4 Im WA 3 sind als Dachneigungen für Pultdächer mindestens 7° bis maximal 20° zulässig.

widersprechen dem Punkt

- 8.7 Bei Hauptgebäuden mit Dachbegrünung sind Dachneigungen von mindestens 15° zulässig.
 - Wenn ich ein begrüntes Pultdach bauen will, greift dann die Begrenzung nach 8.3 = maximal 35° oder wende ich Punkt 8.7 an und ich muss nur mindestens 15° einhalten und daher auch über 35° bauen.
 - Wenn ich ein begrüntes Pultdach bauen möchte. Welche Dachneigung ist dann zulässig? Nach Punkt 8.4 ab 7°, nach Punkt 8.7 jedoch erst ab 15°
 - 8.8 Bei Hauptbaukörpern und bei Nebenanlagen sind für die Dacheindeckung nicht hochglänzende Materialien in den Farbtönen Rot, Rotbraun, dunkelgrün oder Anthrazit zu verwenden.
 - 8.9 Solaranlagen sind zulässig. Die Neigung und Ausrichtung der Solarmodule muss der Neigung und der Ausrichtung des Daches entsprechen.
- 9 Festsetzungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
- 9.1 Fassaden sind in Verblendmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun oder in Holz in den Farben rot, rotbraun oder Natur zulässig. Wärmedämmverbundsysteme mit weißer Putzoberfläche sind zulässig.
 - 9.2 Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Bei Nebengebäuden sind auch andere Dachformen, wie z.B. Flachdächer, zulässig.

Ist Punkt 8.8 nicht eine Festsetzung für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und damit unter Punkt 9 zu führen?

Zu Punkt 12: sind auch Kombinationen (Gabionenzäune) zulässig? Sie werden immer beliebter.

Fachdienst Brandschutz (Herr Arning)

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung

und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.
4. Für die nordwestlich gelegene Notzufahrt sind die Maßgaben aus der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Punkte 1-7, zu beachten.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes)

Zum Text Teil B:

Zur Festsetzung 6.1. Die Stellplätze etc. sind wasserdurchlässig herzustellen. Der **Unterbau** ist gleichfalls wasserdurchlässig herzustellen. Ich bitte um Korrektur.

Zum Plan:

Der Grünstreifen südwestlich und südöstlich des Regenwasserrückhalte-und-sickerbeckens wird als private Grünfläche dargestellt. Müsste es nicht als öffentliche (Grünfläche) gekennzeichnet werden? Ich bitte um Überprüfung.

In der Planzeichenerklärung taucht LE zweimal auf. Ich bitte um Korrektur.

Zu Pkt. 7.8 Ver- und Entsorgung

Die neue Mulde liegt dicht an der Grundstücksgrenze To´n Hook 28. Durch die Sickermulde darf es nicht zu Beeinträchtigungen des privaten Grundstückes kommen. Ein Abstand zur Grundstücksgrenze, auch für Unterhaltungsmaßnahmen, wäre wünschenswert.

Das Grundstück für das Versickerungsbecken muss ausreichend groß bemessen sein sowohl für das Becken selbst als auch für erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen. Ob die dargestellte Fläche ausreichend ist kann ich zurzeit nicht beurteilen.

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.

Grundsätzlich wird die Versickerung und Festsetzungen zur durchlässigen Befestigung u.a. von Hofflächen begrüßt. Doch es können durchaus noch mehr Möglichkeiten in Betracht gezogen und festgesetzt werden. Z.B. Festsetzung von Gründächern auf Nebenanlagen.

Fachdienst Naturschutz (Frau Buck)

Zum Artenschutz

Grundsätzlich kann den Aussagen des zur Prüfung vorliegenden Gutachtens gefolgt werden. Hinsichtlich der Offenland-, bzw. Feldvögel wurden einige Aspekte jedoch bislang nicht

ausreichend berücksichtigt. Da die genauen Brutplätze der vorkommenden Vogelarten von Jahr zu Jahr variieren können und ein Ausweichen in angrenzende Habitate nur dann angenommen werden kann, wenn auch untersucht wurde, dass diese Habitate nicht bereits durch andere Individuen besetzt sind, muss auch der Verlust potenzieller Lebensräume betrachtet werden. Entweder ist in der kommenden Brutsaison eine ausgeweitete Kartierung nachzuholen, um die Konkurrenzsituation angrenzender Ausweichflächen zu beleuchten. Oder es ist auf Grundlage artspezifischer Fluchtdistanzen zu berechnen, in welchem Umfang ein Lebensraumverlust für die verschiedenen Feldvögel durch die geplante Bebauung anzunehmen ist. Für diese Flächen ist dann ein Ausgleich zu erbringen, der an die Ansprüche der betroffenen Arten abgestimmt sein muss. Weiterhin ist auch die potenzielle Zunahme an Hauskatzen in dem Gebiet durch die geplante Bebauung zu betrachten. Hauskatzen sind Prädatoren und stellen einen weiteren Wirkfaktor dar, der zur Beeinträchtigung der vorkommenden Brutvögel führen kann und bislang nicht erwähnt wurde.

Die Erbringung eines Negativnachweises für Brutvögel ist nicht möglich, da ein Besatz in diesem Fall nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Falls Vergrämungsmaßnahmen notwendig werden, sind diese mit der UNB abzustimmen.

Städtebau und Planungsrecht

Da die Größe der ins Aussicht genommenen Grundstücke in den einzelnen Bauflächen nicht angegeben wird, ist die Begrenzung der möglichen zu realisierenden Wohnungen durch die Mindestgrundstücksgröße nicht transparent und die Ermittlung der Zahl der maximalen Wohneinheiten kann nicht nachvollzogen werden. Ich bitte um nähere Erläuterung.

Die Aussagen bezüglich des ruhenden Verkehrs weichen in der Begründung von den textlichen Festsetzungen ab, da die Stellplätze in der Begründung auf dem Grundstück nachzuweisen sind und nach den Festsetzungen nur der Nachweis an sich gefordert wird, was auch der aktuellen Bauordnung entsprechen würde.

In der Legende ist die in Aussicht genommene Grundstücksgrenze rötlich gestrichelt dargestellt, jedoch in der Planzeichnung schwarz. Ich bitte um Angleichung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Britt Månsdotter

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Bürgermeister
der Gemeinde Lüttau

über

Amtsvorsteher des
Amtes Lüttau

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Thiessen
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon:
E-Mail:
Mein Zeichen: 31.26.1-0876.3
Datum: 24.08.2021

nachrichtlich

als E-Mail

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

Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Lüttau hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bericht vom 15.07.2021 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender
Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Helmert)

Im Planungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten **archäologischen Kulturdenkmale**, die gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Denkmalliste eingetragen sind:

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet (IG Lüttau Nr. 4). 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 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.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes)

Zu Pkt. 7.7 Ver- und Entsorgung

Zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung werden keine klaren Aussagen getroffen. Daher ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.

Grundsätzlich gilt, dass ich dem Anschluss des Niederschlagswassers an die Kläranlage nicht zustimme.

Die vorhandene Sickermulde für den B-Plan 3 soll laut Plan entfallen. Im Text wird darauf nicht eingegangen. Unter Punkt 7.8.5 wird aber eine „neue“ Mulde erwähnt, die am Übergang altes – neues B-Plan-Gebiet angelegt werden könnte.

Im Plan wird keine Fläche für eine neue Mulde oder Sickerbecken dargestellt.

Im Entwässerungskonzept ist daher der Verbleib des Niederschlagswassers aus dem alten B-Plan 3 – Gebiet mit zu berücksichtigen. Ich weise darauf hin, dass bei einer unterirdischen Versickerungsanlage eine Vorbehandlung erforderlich ist.

Ich bitte um Überarbeitung und Ergänzung.

Aufgrund der vorliegenden Angaben scheint die Sickerfähigkeit des Bodens sehr unterschiedlich zu sein und ist damit nicht überall problemlos möglich. Insbesondere bestehen bei den Grundstücken westlich der Planstraße meinerseits Bedenken.

Daher sollte auch geprüft werden, ob eine zentrale Versickerung möglich/erforderlich ist. Eine entsprechende Fläche wäre dafür bereitzuhalten.

Die Bilanzierung nach A-RW1 und das Entwässerungskonzept sind mir vorzulegen.

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.

Grundsätzlich wird die Versickerung und Festsetzungen zur durchlässigen Befestigung von Hofflächen sowie die Ermöglichung von Gründächern begrüßt. Doch es können durchaus noch mehr Möglichkeiten in Betracht gezogen und festgesetzt werden.

Eine rechtzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft ist wünschenswert.

Städtebau und Planungsrecht

In den textlichen Festsetzungen wird die Anzahl der Wohneinheiten nicht begrenzt. Ich empfehle diesbezüglich eine Regelung, damit sichergestellt wird dass der wohnbaulich Entwicklungsrahmen bis 2030 eingehalten wird. Dieser legt 32 Wohneinheiten abzüglich Fertigstellungen seit 2018 fest.

Vorsorglich weise ich auf folgendes hin:

Um den formalen Anforderungen gerecht zu werden bitte ich ergänzend um Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“. Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Die Gemeinde sollte sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren. In vielen Fällen wird der kurze Hinweis genügen, dass kein Störfallbetrieb in der Nähe ist bzw. dass durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet wird. Eine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt sollte aber **erkennbar** stattgefunden haben.

Ich bitte zu überprüfen, ob Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“ in der Begründung enthalten sind. Die Gemeinden sind aus formalen Gründen aufgefordert, sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren. In vielen Fällen wird der kurze Hinweis genügen, dass kein Störfallbetrieb in der Nähe ist bzw. dass durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

U. Thiessen

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
Postfach 71 25 | 24171 Kiel

(per E-Mail)
Der Amtsvorsteher
des Amtes Lütau
Postfach 13 60
21472 Lauenburg

Landesplanungsbehörde

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 23.03.2020
Mein Zeichen: IV 6210 - 26396/2020
Meine Nachricht vom: /

F. Flögel

durch den Landrat des Kreises Herzogtum
Lauenburg

07. Mai 2020

Nachrichtlich (per E-Mail):

Landrat
des Kreises Herzogtum Lauenburg
- Fachdienst Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
- Fachdienst Naturschutz
Barlachstraße 2
23909 Ratzeburg

mit einer Kopie
für die Gemeinde
Lütau

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 20. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 98)

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Lütau, Kreis Herzogtum Lauenburg, inkl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
Planungsanzeige vom 23.03.2020
Sichtvermerk des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 03.04.2020**

Die Gemeinde Lütau beabsichtigt, in dem ca. 3,5 ha großen Gebiet „südlich Redderallee und westlich To'n Hook“ ein Wohngebiet auszuweisen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für 20 Wohnbaugrundstücke mit Einzel- und Doppelhausbebauung. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für

die Landwirtschaft dar und soll auf dem Wege der Berichtigung 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 vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Lüttau ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Gemeinden im ländlichen Raum, 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 10% entwickeln. 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 (Ziffer 3.6.1 Abs. 3 und 6, LEP Fortschreibung 2018).

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Lüttau betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 323 Wohneinheiten. Baufertigstellungen sind für das Jahr 2018 nicht verzeichnet. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum 32 Wohneinheiten. Mit dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 7 sollen 20 Wohnbaugrundstücke entwickelt werden. Es sollen Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden.

Ich bitte, die Planungsabsichten hinsichtlich des Umfangs der Planung näher zu konkretisieren und mit Angaben zu den möglichen vorhandenen Flächenpotentialen (gem. Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP, Fortschreibung 2018) zu ergänzen. Darüber hinaus sollte die örtliche Bedarfslage sorgfältig dargelegt werden.

Gegen die Lage der Fläche bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht im weiteren Planungsverfahren nach Vorlage prüffähiger 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.

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. § 1a 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.

gez. Flögel

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

(per E-Mail)
Amtsvorsteher mit einer Kopie
des Amtes Lütau für die Gemeinde
Postfach 13 60 Lütau
21472 Lauenburg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210 - 51136/2021
Meine Nachricht vom: /

durch den Landrat des Kreises Herzogtum
Lauenburg

F. Müller-Lobeck

23. September 2021

nachrichtlich (per E-Mail):

Landrat
des Kreises Herzogtum Lauenburg
- Fachdienst Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
- Fachdienst Naturschutz
Barlachstraße 2
23909 Ratzeburg

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)

- **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Lütau, Kreis Herzogtum Lauenburg, inkl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (5. Änderung) Beteiligungsschreiben vom 15.07.2021
Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 24.08.2021**

Die Gemeinde Lütau beabsichtigt, auf der ca. 1,3 ha großen Fläche „westlich To'n Hook“ ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 13 Wohnbaugrundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebau-

ung geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll auf dem Wege der Berichtigung 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).

Lüttau ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene 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). Gemäß Begründung hat die Gemeinde den Innenbereich untersucht und insgesamt fünf Baulücken identifiziert, die allerdings nur bedingt für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind.

Gemeinden im ländlichen Raum, 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 10% entwickeln (Ziff. 3.6.1 Abs. 3. LEP Fortschreibung 2020). Der Wohnungsbestand der Gemeinde Lüttau betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 323 Wohneinheiten. Für die Jahre 2019 und 2020 sind insgesamt 5 Baufertigstellungen verzeichnet. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum noch 27 Wohneinheiten.

Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 24.08.2021 weise ich hin und bitte die Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Lüttau keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten 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.

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

Nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB kann im B-Plan festgesetzt werden, wie viele Wohnungen in Wohngebäuden höchstens zulässig sein sollen. Hierfür ist in jedem Fall zwingend erforderlich, eine solche Beschränkung aus allein städtebaulichen Gründen zu treffen. Die Zweckmäßigkeit der Festsetzung muss sich aus der spezifischen städtebaulichen Problematik des Gebietes ableiten, für das die Festsetzung gelten soll, und aus der Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen, die mit dieser Festsetzung gerade unterbunden werden sollen.

Die Anwendung dieser Norm soll also in solchen Gebieten erfolgen, in denen durch Begrenzung der zulässigen Anzahl der WE eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Struktur oder Funktion durch Überhandnehmen von Wohnungen verhindert werden soll, ohne das Bauvolumen zu beschränken.

Nicht ausreichend hingegen ist der Verweis auf die allgemeinen städtebaulichen Leitsätze des § 1 (6) BauGB; ebenso wenig ausreichend ist eine Begründung, die sich allein auf Vorgaben der Landesplanung (Entwicklungsrahmen) stützt.

Für Neuplanungen kommt eine derartige Regelung nur für sehr spezifische Planungsansätze in Betracht, zumal das BauGB u. a. auch den städtebaulichen Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden formuliert.

Die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von nur einer WE je Wohngebäude sieht das Innenministerium als Rechtsaufsichtsbehörde jedoch regelmäßig als städtebaulich (fast) nicht begründbar und dann auch unzulässig an.

gez. Müller-Lobeck

<p>Institution: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Landwirtschaftskammer S.-H.: Thies Augustin ID: 1004</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.</p> <p>Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Thies Augustin</p> <p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</p> <p>Abteilung 1</p> <p>Grüner Kamp 15 – 17</p> <p>24768 Rendsburg</p>
--	---

Krüger, Torsten

Von: Krüger, Torsten
Gesendet: Montag, 12. April 2021 16:01
An: Manuel, Christiane
Betreff: WG: [EXTERN] Fwd: Allgemeine Anmerkungen zur Planung von To'n Hook 2
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 12. April 2021 15:41
An: Krüger, Torsten <Torsten.Krueger@lauenburg-elbe.de>
Betreff: [EXTERN] Fwd: Allgemeine Anmerkungen zur Planung von To'n Hook 2 [REDACTED]

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Allgemeine Anmerkungen zur Planung von To'n Hook 2
Datum: Sun, 11 Apr 2021 14:45:02 +0200
[REDACTED]
[REDACTED]

Guten Tag,

basierend auf den Informationen der Gemeindevertretung und den Dokumenten der Bauleitplanung habe ich folgende allgemeine Anmerkungen:

- Inwiefern passen die geplanten Grundstücksgrößen zwischen 500 und 600m² in unser ländlich geprägtes Erscheinungsbild? Neben dem obligatorischen Haus, Terrasse, Gartenschuppen, verpflichtender PKW-Stellplatz und Baum bleibt nicht viel Platz für Grünes oder gar einen Gemüsegarten. Wodurch unterscheiden wir uns dann von anderen Neubaugebieten in denen nur noch Übernachtet wird?
- In der Begründung wird von einem verpflichtenden PKW Stellplatz pro Grundstück gesprochen, gleichzeitig werden „Netto“ keine neuen PKW-Stellplätze in To'n Hook geschaffen. Ist diese Annahme in Anbetracht der bescheidenen Anbindung von Lüttau an den öffentlichen Personennahverkehr realistisch? Wo sollen die Anwohner und deren Besucher ihre Autos parken, wenn nicht ausreichend Fläche auf den Grundstücken zur Verfügung steht? Die Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs werden sicherlich in absehbarer Zeit nicht besser, auch wird die Schaffung von Alternativen, wie die Verbesserung des Radwegenetzes wird noch lange auf sich warten lassen von daher bestehen kaum Alternativen zum privaten Fahrzeug.
- Die Fahrbahnbreite von To'n Hook wird in der Begründung mit 5 m angegeben und es wird von ausreichend Platz für Begegnungsfälle zwischen PKW und LKW gesprochen. Die Fahrbahnbreite wird jedoch durch 6 Verengungen (Bepflanzungen und Parkplätze) auf 3 m reduziert. Aktuell sieht man hier schon bei Lieferverkehr deutliche Einschränkungen des Verkehrsflusses.
- Die Bewohner von To'n Hook berichten jetzt schon von Problemen bei Starkregen. Die Situation wird aufgrund des Klimawandels sicherlich nicht einfacher. Auch wenn die neuen Grundstücke keinen nennenswerten Einfluss auf die Wassermenge haben, so sollten bei einer Erweiterung die aktuellen Probleme berücksichtigt und durch geeignete Maßnahmen (Rückhalteflächen für Regenwasser, etc.)

angegangen werden. Sobald die neuen Häuser stehen werden bauliche Veränderungen sicherlich schwerer umsetzen zu sein.

- Wie soll die „Bindung der jungen Erwachsenen an den Ort“ (wie sie in der Begründung zum B-Plan erwähnt wurde) erreicht werden?

- Gibt es eine Hochrechnung wie viele Grundstücke von jungen Erwachsenen aus dem Ort nachgefragt werden?
- In den Vorgesprächen wurde bisher von einem verpflichtenden Baustart nach spätestens einem Jahr gesprochen. Ist diese Vorgabe zielführend um jungen Erwachsenen den Start in ein Eigenheim zu ermöglichen?
- Wie wird erreicht, dass die wenigen verfügbaren Grundstücke nicht an ortsfremde Personen verkauft werden?

- In der Begründung wird von maximal 32 neuen Wohneinheiten bis 2030 gesprochen. In der aktuellen Bauplanung werden 13 neue Wohneinheiten geschaffen und gleichzeitig ist eine Erweiterungsmöglichkeit bis 2030 oder danach nicht erkennbar. Wie sind hier die Pläne um auch in 10-15 Jahren neuen Wohnraum schaffen zu können? Verbauen wir uns gerade unsere Zukunft?



Paul 21/4/21

Betreff: Baugebiet "To'n Hook 2"

Von: [Redacted]

Datum: 15.04.2021, 18:22

An: [Redacted]

Kopie (CC): [Redacted]

Liebe Gemeindevertretung,

ich möchte mich bei Euch bedanken, dass Ihr uns die Möglichkeit gebt, so unkompliziert und zeitnah unsere Anliegen zu diesem Thema vorbringen zu können.

Zuallererst möchte ich betonen, dass ich ein absoluter Befürworter eines weiteren Neubaugebietes bin, wenn der Bedarf entsprechend da ist und selbstverständlich auch am jetzigen Planungsort.

Ich erinnere mich gut daran, als wir 2008 selbst „Nutznießer“ des Neubaugebietes waren und ich danke heute noch speziell meinen Nachbarn Fam. Zacharias, denen wir auch damals einen Neubau vor die Nase gestellt haben und wir immer mit offenen Armen empfangen und akzeptiert wurden. Ich werde dies weiterführen – wenngleich sicher nachvollziehbar ist, dass auch ein gehörige Portion Wehmut bei mir mitspielt. Aber wir wussten immer, dass dies irgendwann kommen wird!

Trotzdem stellen sich für mich eine paar Fragen und Anregungen, die ich immer aus Sicht der gesamten Gemeinde sehen will – ich hoffe, Ihr nehmt mir das ab.

1. Bedarfsermittlung und deren Begründung lt. Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan

Ich gebe zu, dass mir hier ein wenig die „empirische Betrachtung“ der Entwicklung fehlt. Soweit ich es erkennen kann, wird nur über die rein rechtlichen Möglichkeiten des Wachstumes (10% mehr zum Istbestand) argumentiert. Es findet keine perspektivischen Annahmen, Erhebungen oder gar Gutachten statt, die sowohl den prognostizierten Erweiterungsbedarf, als auch Freiwerden von Wohneigentum durch Abwanderung und Ableben in ein Verhältnis stellt. So bleiben Befürchtungen, dass wir in den Innenbereichen der Gemeinde innerhalb der nächsten Jahrzehnte mit Abwanderung zu kämpfen haben könnten, empirisch nicht widerlegt. Eine Zersiedelung des Dorfes mit Dorfmitte und das Abwandern an die Randlagen aufgrund der aktiven Emissionskreise hätten belegt oder sogar widerlegt werden können. Ich empfinde dies als entgangene Chance. Es gibt nur die Aussage „Ist halt so“, was eher zur Beförderung der Kakophonie von emotionalen Äußerungen führt. Ich entziehe mich diesen aber ausdrücklich und begrüße den maßvollen und bedachten Ausbau von weit weniger als den 32 möglichen Einheiten und schließe mich der Begründung „... **um insbesondere die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken von Bürgern aus der Gemeinde bedienen zu können**“ einfach mal an. Ich halte dies ebenfalls für ein ehrbares Ziel, an dem man sich messen lassen kann!

Alle weiteren Ausführungen unterliegen diesem Ziel, das bestmögliche für das Dorf und deren Bürger mit diesem Baugebiet zu schaffen.

2. Grundstücksgröße

Die durchschnittliche Grundstücksgröße des Baugebietes To'n Hook 2 liegt bei ca. 654m², das sind nochmals 20% weniger als in To'n Hook 1 (Durchschnitt ca: 805m²) und To'n Hook 1 liegt vermutlich bereits deutlich unter dem Durchschnitt der Grundstücksgrößen in Wohngebieten von Lüttau.

Wenn unsere dörfliche Struktur eines zu bieten hat, dann ist es Platz. Platz für Natur, Platz für Rückzug, Platz für Hobbies, Gemüsegarten und Hühner. So wachsen Kinder in unserm Dorf auf. Das kennen Sie, das lieben Sie. Deswegen wollen Sie auch hierbleiben.

Ist es realistisch anzunehmen, dass bei einer Durchschnittsgröße von 654 m² (übrigens, beide Durchschnittsangaben inkl. Knickwall) den Wünschen und Bedürfnissen unserer Kinder und Bürger ausreichend Rechnung getragen wird?

Sollten wir diese Größenordnungen nicht Städten wie Büchen, Geesthacht und Schwarzenbek

überlassen bei mit Abstand besserer Infrastruktur?

3. Oberflächenwasser

Der Argumentation des Gutachtens des Ingenieurbüro Höppner 2020 sind in der Bodenuntersuchung vorgefundenen Sande grundsätzlich zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Eine ähnliche Aussage trifft auch auf das Gutachten zu To'n Hook 1 zu. Vergessen wird der hohe Anteil der versiegelten Flächen. Unsere Kanalisation ist bereits jetzt bei größeren Regenmengen überlastet. Sowohl die Rohrdimensionierung als auch die Anzahl der Regen-Gullis sind nicht ausreichend. Das wissen wir. Alle Bewohner des To'n Hook und der Querstraße wissen, was bereits heute bei Starkregen passiert. Auch viele von Euch kennen das. Gutachten hin oder her: Wo soll das Wasser denn versickern, wenn man sich den riesigen erweiterten fast 1600m² Wende-„Was auch immer“-Platz anschaut?

Schon heute führt der Wendeplatz trotz vorhanden Pufferbeckens zum regelrechten „Absaufen“ der Grundstücke Hausnummer 18-28 bei Starkregen. Das wir so wenige Beschwerden haben liegt daran, dass nahezu alle benannten Häuser wie auf „Halligen“ höhergelegt wurden (mit und ohne Sondergenehmigung), das Wasser um die Häuser fließt und zum Teil 3-5cm hoch flächendeckend durch die Garten spült (speziell bei Hausnummer 28) bevor es dann auf den anderen Grundstücken nach und nach versickert – dank der recht großen Grundstücke und dadurch vorhandenen Versickerungsflächen (wobei wir wieder bei den Grundstücksgrößen sind). Es ist aber nicht die Aufgabe der Grundstücke, das Wasser der Straße aufzunehmen, sondern Aufgabe der Kanalisation. Ich zweifle stark daran, dass dies sich bei nahezu identischem Baugrund und Gefällen verändert, im Gegenteil: Der Platz ist noch größer, das Gefälle noch stärker und nun ist da kein Knickwall mehr, der die angrenzenden Grundstücke an der Redderallee schützen wird.

Das Problem ist doch: wenn sich der Bauträger oder das Gutachten irrt, trägt nur einer am Ende die Verantwortung, die Folgen und die Kosten: Lüttau!

4. Straßenführung

Das der gesamte Verkehr durch den To'n Hook gehen soll, halte ich für nachvollziehbar und konsequent. So war es immer geplant. Sicherlich ist penibel darauf zu achten, dass sämtliche Schäden, die an der Straße durch Baufahrzeuge entstehen, ausgebessert werden müssen. Aber das versteht sich sicher von selbst.

Vielmehr verstehe ich nicht, warum mit dieser Planung wir uns die Chance verbauen wollen, bei weiteren Erweiterungen auf diese Zuwegung komplett zu verzichten. Ich glaube, der Sachverhalt spricht für sich. Ohne Worte...

5. „...Bürgern aus der Gemeinde bedienen...“

Wenn die Gemeinde dies als oberstes Ziel und gewichtigste Argument sieht, das Neubaugebiete für den „Lütauer Nachwuchs“ zu erstellen, so bedingt das aus meiner Sicht auch das Ausnutzen aller verfügbaren und durchsetzbaren Maßnahmen, die Grundstücke primär auch an Lütauer zu verkaufen.

Es wäre mehr als traurig (aber so momentan leider sehr realistisch), dass 80-90% aller Grundstücke an Nicht-Lütauer gehen. Zumindest wäre das oberste Ziel damit klar verfehlt.

Ich hoffe wirklich sehr, dass Ihr Euch daran messen lassen werdet. Wenn „alles getan“ wurde, die Lütauer genügend Zeit bekommen haben und trotzdem keine oder nur wenige Grundstücke an Lüttau gehen, dann ist es so. Aber ich bin fest davon überzeugt, dass man da noch mehr was machen kann und auch muss.

6. Gewinnoptimierung

Egal was passiert und wie ihr euch entscheidet, achtet bitte nicht auf die Interessen der Sparkasse. Die Grundstücke werden rasend schnell weg sein, egal wie groß, egal wie teuer, egal, wie schlecht die Lage. Der Immobilienmarkt ist verrückt und völlig überhitzt. Aber das ist eine Phase! Ihr entscheidet für Lüttau, beeinflusst das Gesamtbild und gebt die Richtung für die nächsten Jahrzehnte vor. Was will Lüttau? Wofür steht Lüttau in Bezug auf Wohnen und Leben? Dass ist die entscheidende Frage. Bitte bedenkt dies und entscheidet nicht genauso verrückt und überhitzt, wie der Markt.

Ihr braucht das nicht.

7. Meine Empfehlung

- a. Reduzierung der Baugrundstücke von 13 auf maximal 11 oder weniger auf gleicher Fläche
- b. Weiterführung des To'n Hooks in südwestliche Richtung
- c. Vergrößerung des Grundstücks 10 , Wegfall des Grundstücks 11 und Integration eines Überlaufbeckens (hier liegt der tiefster Punkt mit ca. 27,91m)
- d. Integration einer Versickerungskuhle in einer parkähnlichen Anlage mit Bäumen (wie jetzt auch, nur schmaler und länger gezogen) mitten auf dem neuen Wendeplatz
- e. Offene Befragung an alle „kaufinteressierte Lütauer“ mittels Fragebogen oder ähnlich, ob diese Grundstücke so wie sie sind, interessant sind oder wenn nicht, was gemacht werden müsste, inkl. ca. Bedarfstermin.

8. In eigener Sache

Das geschriebene Wort ist mächtig. Das ist mir bewusst. Manche Sachverhalte lassen sich im persönlichen Gespräch besser und sicher auch verständlicher darstellen.

Daher möchte ich mich bereits jetzt bei allen entschuldigen, die sich persönlich angegangen fühlen könnten. Das ist nicht meine Absicht.

Aber ich empfinde diese Planung der Kreissparkasse nun mal als ausschließlich gewinnmaximiert! Sie ist definitiv ohne Leidenschaft für Lütau am Schreibtisch entstanden, ohne Gefühl und Rücksicht.

Alle „alten Pläne“ waren durchdacht, sinnvoller und passender zu Lütau – eben eine Fortführung von To'n Hook 1

Diese Planung ist aus meiner Sicht einfach nur: zwei Schritte zurück. Schade

Bis dahin, bleibt bitte alle gesund und ich stehe natürlich gerne und jederzeit bei Bedarf für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Betreff: Nachfragen // Neubaugebiet To'n Hook 2

Von: [REDACTED]

Datum: 17.04.2021, 20:07

An: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

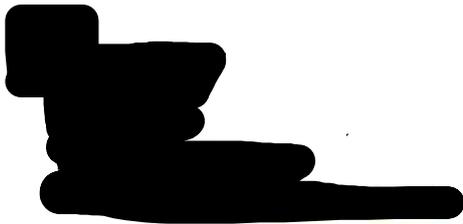
vor einigen Tagen erreichte uns ein Brief mit aktuellen Informationen über das neue Baugebiet in Lüttau.

An dieser Stelle erstmal vielen Dank. In dem Schreiben ist zu entnehmen, dass die erste Bebauung mit 13 Grundstücken erfolgt um die Verkehrsinfrastruktur nicht zu überlasten. Wie soll es dann später weiter gehen? Bei der weiteren Erweiterung ist dann keine Überlastung gegeben? Des Weiteren steht, dass die Redderallee als Zufahrt, auf Grund von Engstellen, nicht geeignet ist. Die Strasse To'n Hook hat deutlich mehr Engstellen durch die seitlichen Verkehrsinseln und kann in dem Bereich nicht mit zwei Autos befahren werden. In der Redderallee ist das an jeder Stelle möglich. Wieso wird hier keine Verkehrsanbindung aus beiden Strassen berücksichtigt? Somit wären beide Strassen gleichmäßig be- und entlastet. Eine weitere Frage die zu klären wäre, wie ist die Zufahrt für die Baufahrzeuge geregelt? Die Strasse To'n Hook ist für einen Schwerlastverkehr nicht ausgelegt, sondern nur für max. 15 Tonnen. Ist hier eine Sanierung nach Abschluss des neuen Baugebietes durch die KSK eingeplant? Wir als Bewohner der Strasse werden nämlich nicht für spätere Schäden an der Strasse aufkommen.

Wir freuen uns auf eine Rückmeldung von Ihnen und verbleiben
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Mail 21/4/21



Amt Lüttau

Amtsvorsteher: Gerd Lüttge
Amtsplatz 6
21481 Lauenburg/Elbe

Stadt Lauenburg/Elbe
Amt Lüttau
22. April 2021
Amt: 2

[Handwritten signature]
[Handwritten date: 20]

Planung Neubaugebiet Ton Hook / Lüttau / Einwände der Baustraße
Lüttau, den 18.04.2021



sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Rückmeldung und Ihrem/ Euren Info-schreiben.

**Nachdem wir Ihre Information gelesen haben, teilen wir Ihnen wie folgt mit,
dass wir strickt gegen die Planung und Ausführung einer Baustrasse durch To'n Hook sind!!!!**

Hier die Gründe.

1. Spielstraße
2. Kinder sind gefährdet durch die 40 Tonner LKW
3. später durch die LKW's der zusätzlichen bebauten Grundstücke
4. Lebensqualität ist gestört
5. Belästigung durch Lärm
6. unsere Straße wird beschädigt
7. Einfriedungen werden beschädigt, da zu enge Straße To'n Hook
8. es ist eine Spielstraße
9. stetiger Lärm durch die LKW's
10. unsere Häuser werden verreckt
11. unser Grundstück wird verreckt
12. unsere Autos werden verreckt, müssen jede Woche gewaschen werden

Sie sehen hier gibt es viele Gründe dem nicht zuzustimmen.

Lassen Sie doch die LKW's durch den Redder Allee fahren oder erschließen Sie einen neue Baustraße!

Im der Redder Allee ist doch wesentlich mehr Platz für das Durchfahren der LKW's.

Ist das die Art mit den Bewohner von Ton Hook umzugehen?

Wir kennen viele Baugebiete und auch Aktuelle. Hier werden immer Zufahrtstraße außerhalb geplant und erschlossen.

Der Wichtigste Grund sind unsere Kinder, die gefährdet sind!!!

Die sind die Leitragende.

Möchten Sie, dass unsere Kinder unter der Gier gewisser Leute gefährdet sind oder womöglich sterben?

Wir haben uns bewusst, für eine Sackgasse entschieden = Spielstraße!!!

Sollte es so kommen, werden alle Ton Hook Bewohner sich stark machen und auch rechtlich gegen diese Planung/Beschluss vorgehen.

Verstehen Sie mich bitte nicht falsch, aber das ist mit Sicherheit die schlechteste Lösung, nur aus Gier und Profit gewisser Leute!!!

Mit freundlichen Grüßen

A large, irregular black redaction mark covers the signature area, completely obscuring the name and any handwritten notes.

Neubaubgebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben „*Information zum Neubaubgebiet To'n Hook 2*“, möchten wir in einer kurzen Zusammenfassung unsere Meinung darüber aussprechen.

Grundsätzlich stehen wir einer Erweiterung des To'n Hook's und dem sich dadurch entstehendem Neubaubgebietes, positiv gegenüber. Wie Sie jedoch schon im Ihrem Schreiben anmerken, ist die Redderallee nicht geeignet, da sie einige Engstellen hat und die Stichstraße zum Neubaubgebiet zu schmal ist.

Wir möchten Sie höflich darauf hinweisen, dass auch der To'n Hook Engstellen hat und nicht für Schwertransporte geeignet ist, die durch das Bauen der Häuser nicht vermeidbar sein werden, weshalb die Straße eine Begrenzung von 13 Tonnen hat.

(Für Schäden der Straße müssen die Anlieger aufkommen.)

Außer Acht dürfen auch nicht die Kinder gelassen werden, die an möglichen Engstellen übersehen werden können und dadurch gefährdet werden. Aus diesem Grund, ist der To'n Hook auch eine Spielstraße, um das Risiko für spielende Kleinkinder so gering wie möglich zu halten. Ist dies auch einhaltbar, wenn unzählige Baufahrzeuge und Lkw's durch eine endlos lange Spielstraße fahren, wo durch aufkommenden Stress die Geschwindigkeit sicherlich keine Bedeutende Rolle mehr spielt?

Des Weiteren sind auf dem jetzigen Wendehammer am Ende der Straße neue Parkplätze vorgesehen, die das Abfließen des Regenwassers verhindern können, sowie die Ausfahrt eines angelegten Parkplatzes am Haus.

Eine aufkommende Frage ist auch:

Wer säubert die Straße von dem Dreck, der durch das Bauen der Häuser aufkommt?

Grundsätzlich würden wir eine Straße bevorzugen, die neu für das Neubaubgebiet angelegt wird. Weder die Redderallee noch der To'n Hook scheinen sich für ein solches Gebiet, der vorgesehenen Größe zu eignen. Des Weiteren bitten wir um Parkplätze auf dem neuen Wendehammer, da die Bebauung der Grundstücke für eine solche Anlegung der Parkmöglichkeiten, nicht berücksichtigt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

19.04.2021

Betreff: Neubaugebiet To'n Hook 2

Von: [REDACTED]

Datum: 19.04.2021, 19:35

An: info@gasthof-basedau.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Straße To'n Hook sehe ich im Bezug auf das Neubaugebiet erhebliche Probleme:

1. Die Kläranlage war bereits bei To' Hook 1 angeblich zu klein.
2. To'n Hook ist von der Auslegung der Straße als reine Spielstraße konzipiert. Wird das auch nur temporär aufgehoben, besteht eine erhöhte Gefahr für die Kinder an der Straße. Gerade jetzt sind sehr viele Anwohner mit kleinen Kindern vorhanden.
3. Die Rederallee wurde ausgespart, wegen der Kirche und dem Bogen. Es dürfte größeren Baufahrzeugen, aber extrem schwer fallen, überhaupt in den Ton' Hook von der Rederallee einzubiegen. Die Breite der Straße mit z.T. 3 m ist für ein Ausweichen, gerade im Bezug auf die Verkehrsinseln, für Baufahrzeuge ungeeignet.
3. Die Oberfläche besteht aus einem Stein, der bei starker Beanspruchung durch Baufahrzeuge bricht, oder Fahrspuren hinterläßt. Zusätzliche durch den Bau entstandene Kosten müssen dann wieder von den Anrainern aufgefangen werden.
4. Es handelt sich bei der Straßenbauart, um eine Straße, die keine zusätzliche befestigte Unterschicht hat. Der Sand darunter wird einfach nur noch weiter verdichtet, was ggf. sogar Folgen für die darunter verlegten Leitungen hat.
5. Das Abwasserbecken am Ende vom derzeitigen To'n Hook 1 verhindert, dass speziell die auf der Reederseite des To'n Hooks gelegenen Grundstücke bei Starkregen überflutet werden.
6. Die Auslegung zusätzlichen Parkplätze führt dazu, dass während der Bauphase durch Belegung von Baufahrzeugen keine ausreichenden Plätze zur Verfügung stehen.
7. Eine persönliche Meinung für unser Grundstück, mit Beginn der Bauphase hätten wir dann von drei Seiten eine Baustelle, da direkt neben uns an zwei Grundstücken von der Rederallee aus gebaut wird.

Generell ist das Baugebiet zu begrüßen, dennoch ist die Art und Weise der Durchsetzung derzeit zumindest fragwürdig.

Warum wird nicht der Wirtschaftsweg, von der anderen Seite des To'n Hook als Baustraße benutzt?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Mark LA/9/21

Betreff: Persönliche Anmerkungen zu To'n Hook2

Von: [REDACTED]

Datum: 20.04.2021, 07:56

An: info@gasthof-basedau.com

Guten Tag,

als Einwohner von Lüttau begrüßen wir grundsätzlich die Weiterentwicklung der Gemeinde. Als unmittelbarer Nachbar (Flurstück 65/2) des neuen Baugebietes sehen wir jedoch auch Nachteile auf unsere Lebens- und Wohnqualität die wir hier zur Diskussion stellen wollen.

Der wesentliche Aspekt ist hierbei der vorhandene Höhenunterschied zwischen dem Neubau Grundstücken und den Grundstücken in der Redderallee. Man erkennt jetzt schon an der vorhandenen Bebauung in To'n Hook wie dominant die Häuser von der Redderallee aus gesehen wirken. Und dies obwohl die bestehenden Grundstücke im Vergleich zu der Neubauplanung größer sind und ein Knick als zusätzlicher Sichtschutz vorhanden ist.

In der jetzigen Planung befürchten wir, dass die neu bebauten Grundstücke:

- Aufgrund der Höhenunterschiede eine extrem dominante und einschüchternde Wirkung auf unser Grundstück haben.
- Fast jeden Winkel unser Grundstücks einsehen können. Aufgrund des Höhenunterschiedes müsste ein entsprechender Sichtschutz auf unserer Seite wohl mindestens 3 Meter hoch sein.
- Aufgrund des Schattenwurfs der Häuser unser Gemüsegarten, den wir seit über 10 Jahren angrenzend zum Feld betreiben, deutlich weniger Ertrag liefern wird.

Wir würden uns wünschen, dass in der Neubauplanung ein deutlicher Abstand zu unserem Flurstück 65/2 berücksichtigt wird. So könnte bspw. eine zusätzliche Grünfläche geschaffen werden um die Natur stärker in To'n Hook zu integrieren. Auch wenn es keine gesetzlichen Vorgaben für die Bereitstellung von Ausgleichsflächen gibt, so kann man sicherlich auch Freiwillig entsprechende Flächen schaffen.

Sollte die Schaffung von Grünflächen nicht gewünscht, oder möglich sein, so wäre aus unserer Sicht die Verlängerung des existieren Knicks an der Grenze von To'n Hook/Redderallee notwendig. Durch die Bepflanzung wird der extreme Höhenunterschied zumindest durch einen „grünen“ Sichtschutz optisch etwas vermindert.

MfG

[REDACTED]

[REDACTED]
Bürgermeister
Herr
Jürgen Awe

per E-Mail

Handl. 24/04/21

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
Info. zum Neubaugebiet

Unser Zeichen

Telefon, Name

Datum
21. April 2021

**Erster Diskussionsbeitrag zum Informationsschreiben zum
„Neubaugebiet To'n Hook 2“ der Gemeindevertretung mit
Planzeichnung „1. Vorentwurf“, Stand vom 19.03.21**

[REDACTED]
sehr geehrte Gemeindevertreter*innen,

besondere Zeiten erfordern besondere Kommunikationswege –
diesbezüglich herzlichen Dank für die Information zu dem o.a.
Neubaugebiet in Lüttau bzw. zum Stand der Dinge.

Besondere Vorhaben bedürfen aber auch eines besonderen
Diskussionsprozesses und unseres Erachtens wird eine
Information mit der Möglichkeit, einen Diskussionsbeitrag per E-
Mail zu senden, um dann bei einer objektiven Möglichkeit einer
öffentlichen Gemeinderatssitzung dieses Vorhaben final zu
besprechen und darüber abzustimmen, dem mitnichten gerecht.

Vielmehr wünschen wir uns hier wesentlich mehr Transparenz und
dann einen direkten konstruktiven Austausch, sobald dieser wieder
zulässig ist!

Dennoch möchten wir zunächst auf diesem Wege in Unkenntnis
des Datums sowie der Adressaten des Schreibens unseren

Diskussionsbeitrag als Einwohner Lütaus und ebenso der Straße To'n Hook leisten:

Nutzung von Baulücken in Lütau zum Wachstum

Möchte man ein moderates Wachstum in Lütau ermöglichen, um offensichtlich eben nicht nur die Einwohnerzahl konstant zu halten, sondern darüber hinaus um 13 Haushalte zu erhöhen, dann sollte es primär die Aufgabe sein, innerhalb des Ortes vorhandene Baulücken hierfür zu nutzen, als ein Neubaugebiet entstehen zu lassen.

Entscheidet man sich aber stattdessen für ein Neubaugebiet, so möchten wir folgendes zu bedenken geben:

Bebauungsplanung Neubaugebiet „To'n Hook 2“

Sofern ein moderates Wachstum erklärter Wille ist, scheint es nur sinnvoll zu sein, sich bei dem Wachstum in seiner Ausprägung an bestehende und angrenzende Bebauungsregularien zu orientieren – abweichend zu der Bebauungsplanung des jetzigen To'n Hook sollen im Neubaugebiet allerdings durchschnittlich wesentlich kleinere Grundstücke mit weit ausgelegten Baugrenzen angeboten werden und dies mit einer anstatt 1,5 nun zweivollgeschossigen Bebaubarkeit und Oberkante Hauptgebäude mit 9,50m, was in der Summe zu einer massiven Verdichtung des Ortsbildes führen und in seiner Erscheinung nicht mehr einen dörflichen Charakter am Dorfrand in Kirchnähe aufweisen wird.

Gesamtflächennutzung KSK

Da mit der aktuellen Planzeichnung die KSK nur ein Drittel der erworbenen Fläche als Bauland zunächst verkaufen kann, bleibt offen, was bzw. wann was mit den restlichen Zweidritteln geplant ist - gemäß der Planzeichnung ist mit dem neuen Neubaugebiet eine Erweiterung von dort aus nicht möglich. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass perspektivisch das nächste Neubaugebiet von der Straße Redderallee und/oder B209 erschlossen werden muss.

Warum kann dann das aktuell geplante Neubaugebiet bei weitsichtiger Planung nicht auch schon von dort aus erschlossen werden?

Kapazität des vorhandenen Klärwerks

Gleichsam muss man sich aber auch die Frage stellen, ob das Klärwerk in seiner jetzigen Dimension den Anforderungen zukünftig noch gerecht wird.

Sollte diese Prüfung negativ ausfallen, so kann eine Erweiterung des Klärwerks bzw. können die Kosten hierfür nicht umgelegt werden auf alle Einwohner Lüttaus, sondern diese Erweiterung ist dann die erforderliche Infrastruktur für ein Neubaugebiet und die Kosten sind entsprechend im Vorwege auf den Bauträger umzulegen.

Verkehrsberuhigter Bereich/Verengungen in der Straße To'n Hook

Die Straße ist ein verkehrsberuhigter Bereich, umgangssprachlich häufig auch als Spielstraße, seltener als Wohnstraße, bezeichnet. Der Bereich dient der Verkehrsberuhigung in geschlossenen Ortschaften.

Innerhalb dieses Bereiches gilt:

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen und zum Be- oder Entladen.
- In einem verkehrsberuhigten Bereich muss man nach einem Urteil des Landgerichtes Dortmund nicht damit rechnen, überholt zu werden.
- Das Parken ist in einem verkehrsberuhigten Bereich innerhalb der dort gekennzeichneten Parkflächen auch in Fahrtrichtung links erlaubt, auch wenn der verkehrsberuhigte Bereich weder eine Einbahnstraße ist noch dort auf der rechten Seite Schienen verlegt sind, da es sich bei einem verkehrsberuhigten Bereich nicht um eine Fahrbahn im Sinne des § 12 Abs. 4 StVO, sondern um eine Sonderfläche ohne Fahrbahn handelt.

Damit dieser Bereich in seiner Ausprägung auch verkehrsberuhigt ist, wurde dies nicht nur mit dem entsprechenden Verkehrszeichen dokumentiert, sondern auch mit zahlreichen Verengungen entlang der Straße, die zum einen als erforderlicher Parkraum dienen, zum anderen aber auch den Verkehr dergestalt beruhigen, als dass bei diesen Verengungen keine zwei Fahrzeuge zugleich aneinander vorbeifahren können.

Ein solch gegliederter Bereich ist für eine Erweiterung und Anbindung eines neuen Neubaugebiets augenscheinlich

ungeeignet – vielmehr sollte für eine Anbindung nach Alternativen gesucht werden, die solche Verkehrskonzepte und/oder Verengungen nicht oder nur in wesentlich geringerer Anzahl aufweisen.

Bei 13 neu entstehenden Grundstücken und in Lüttau vorherrschender schlechter Anbindung an den ÖPNV ist von mindestens 20 weiteren Fahrzeugen der neuen Anwohner zzgl. Besuchern und Lieferverkehr auszugehen.

Dies führt in der gesamten verkehrsberuhigten Straße zu einem enormen Anstieg des Individualverkehrs und einer zusätzlichen Gefährdung aller Anwohner (insbesondere der spielenden Kinder auf der Sonderfläche) und Konterkarierung des Konzepts des verkehrsberuhigten Bereichs.

Schäden durch Bauverkehr in der Straße To'n Hook

Des Weiteren ist die Straße To'n Hook für den zu erwarteten Bauverkehr ungeeignet, da unseres Wissens aufgrund der Oberfläche der Straße nur ein zulässiges Gesamtgewicht von 13t erlaubt ist und so vor Beginn der Straße ein aufwendiges Umladen auf kleinere Fahrzeuge erfolgen müsste.

Schäden an der Straße, die durch Bauverkehr entstünden, können nicht zu Lasten der jetzigen Anwohner der Straße To'n Hook umverteilt werden, sondern sind zwingend bei akuten Beschädigungen als auch Langzeitschäden vom Bauträger zu tragen.

Alternativ ist die Erschließung einer Baustraße von der B209 aus zu realisieren.

Muldenversickerung am Ende der Straße To'n Hook

Bisher versickert das Oberflächenwasser im To'n Hook auf der Fläche, auf die es fällt bzw. wird dort zur Bewässerung genutzt, ebenso versickert das Oberflächenwasser der Straße am Ende der Sackgasse „To'n Hook“ in einer Mulde.

Auf der Planzeichnung ist diese Mulde zugunsten einer weiteren großflächigen Versiegelung der Oberfläche als Erweiterung eines Wendehammers nicht mehr existent, alternativ ist aber auch an anderer Stelle keine Muldenversickerung auf dem Plan erkennbar – wie ist das Konzept für das Neubaugebiet „To'n Hook 2“ und wenn es ein anderes ist als das bisherige, warum kehrt man von einer Oberflächenversickerung nunmehr ab?

Ahornbaumbestand an der Muldenversickerung To'n Hook

Am jetzigen Ende der Straße To'n Hook stehen am Ende des Wendehammers zwei inzwischen mindestens 25jährige Ahornbäume.

Warum kann gemäß Planzeichnung für eine weitere Oberflächenversiegelung dem Fällen mindestens eines dieser Bäume zugestimmt werden?

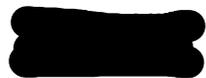
Planung Spielplatz

Für das Neubaugebiet „To'n Hook“ war seinerzeit innerhalb des Wohngebiets ein Spielplatz für die erwarteten Kinder vorgesehen. Dieser wurde entgegen aller Planungen nicht realisiert. Stattdessen lag die hierfür vorgesehene Fläche über Jahre brach und wurde schließlich als Bauland von der Gemeinde verkauft.

In der vorliegenden Planzeichnung zum neuen Neubaugebiet ist das Vorhalten eines Spielplatzes nicht erkennbar, obwohl zum einen im To'n Hook es nicht weniger Kinder gibt als 2004 und gleichermaßen zu erwarten ist, dass bei Zuzug von neuen Einwohnern es junge Familien mit Kindern sein werden.

Versiegelte Fläche „Wendehammer neu im To'n Hook“

Die Planzeichnung mit der Vergrößerung des Wendehammers zeigt eine riesige versiegelte Fläche in einer Dimension, die einem dörflichen Charakter nicht mehr gerecht wird. Hier wäre eine Überplanung mit mehr Phantasie und Sachverstand dringend angeraten.



Betreff: Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.3-2. Änderung und Ergänzung

Von: [REDACTED]

Datum: 22.04.2021, 19:55

An: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.3-2. Änderung und Ergänzung Punkt 6.6 "Verkehrliche Erschließung" ein.

Es ist davon auszugehen das bei Baubeginn der gesamte Schwerlast-, Baustellen- sowie Lieferverkehr durch die Straße To'n Hook laufen wird.

Diese Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich, durch mehrer Fahrbahnverengungen angelegt und wird auch als Spielfläche genutzt.

Aktuell wohnen in dem Bereich 23 Kinder verschiedener Altersstufen. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten sehe die Sicherheit der spielenden Kinder massiv gefährdet.

Ebenso sehe ich eine Staubildung durch Baufahrzeuge in dieser kleinen Straße die es den Anwohnern oft nicht möglich machen wird Ihre Grundstücke zu befahren oder zu verlassen. Genauso sind die Rettungswege dadurch blockiert.

Warum wird die Alternativstrecke Redderalle nicht genutzt? Dort gibt es keine Fahrbahnverengungen, es wohnen vorwiegend ältere Leute in diesem Bereich und der Verkehr kann geradlinig an- und abfließen.

Warum wird keine Verbindungsstraße (Baustraße) von der B209 in das Neubaugebiet angelegt?

Der Kindergarten in der Redderallee nutzt mit den Gruppen ebenfalls die Straße To'n Hook um beim Spaziergang dort in den angrenzenden Wald zu gelangen.

Es ist meiner Meinung nach auch mit einer massiven Schädigung der Straße durch die Großfahrzeuge zu rechnen welche dann durch die Anwohner finanziell wieder beglichen werden müssen

Ich bitte Sie diesen Punkt noch einmal zu überdenken und die Zufahrt zum neuen Baugebiet zu ändern.

Ich bitte um Eingangsbestätigung meiner Email.

Mit freundlichen Grüßen

Mail 23/04/21

[REDACTED]

Betreff: Neubaugelbiet To`n Hook 2

Von: [REDACTED]

Datum: 22.04.2021, 12:52

An: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wu'den gerne unsere Bedenken zu der Zufahrtstra'Be zu To`n Hook 2 aussprechen.

Das Befahren der verkehrsberruhigten Stra'Be durch die 40 tonner LKW bzw. Bau-LKWs wird die Stra'Be beschadigt.

Desweiteren bei Erdaushuben ist die Stra'Be verschmutzt/verschalmmt, wer Sorg dafur, dass diese jeden Tag gereinigt wird?

Wie sieht es mit Gegenverkehr aus, wie soll das funktinieren?

Wer kommt fur die Instandsetzung der Stra'Be auf?

Die verkehrsberruhigte Stra'Be ist fur gewisse Tonnen ausgelegt und stellt genau so wie in der Redderalle einige Behinderungen dar, daher die Bedenken.

Mit freundlichen Gru'Ben

[REDACTED]

23/04/21

Mail