

Stn. 6j

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

GSP  
Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner: Frau Thiessen  
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 226  
Telefon: 04541 888-434  
E-Mail: thiessen@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 31.26.1-0808.2  
Datum: 21.04.2023

Nachrichtlich

(nur als e-mail)

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

Bürgermeister  
der Gemeinde Langenlehsten

über den

Amtsvorsteher des Amtes Büchen

**Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten**  
**hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Schreiben vom 15.03.2023 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan.

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

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes: Tel - 409)

Zu Pkt. 11. Ver- und Entsorgung:

Die Auftragsvergabe an das Planungsbüro für die Erweiterung der Kläranlage liegt mir vor,  
dass Konzept ist bereits besprochen. Somit bestehen meinerseits keine Bedenken, da ich  
davon ausgehe, dass die Erweiterung bis zur Fertigstellung der Wohnhäuser abgeschlossen  
wurde.



Hinweis zum Niederschlagswasser:

Aufgrund des angegebenen Schwankungsbereiches des Grundwasserspiegels sind Sickerschächte nicht überall möglich.

Höhere Verwaltungsbehörde (Herr Möller, Tel.: - 431)

### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **3. Stellplätze**

§ 49 Abs. 1 S. 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.22 gilt, sieht vor, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Der § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO sieht nur Regelungen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garage vor. Ob aufgrund spezieller Vorschriften in der LBO eine Ermächtigungsgrundlage für die Anzahl der Stellplätze aus dem Bauplanungsrecht und die allgemeine Bindung an ein Baugrundstück hergeleitet werden kann ist rechtlich zweifelhaft.

#### **4. Werbeanlagen**

Dies sollte eher als Hinweis aufgenommen werden, anstatt als Festsetzung. Die Beurteilung der Beeinträchtigung obliegt einzig der unteren Denkmalschutzbehörde.

#### **5. Einfriedungen**

Um Missverständnissen vorzubeugen, empfehle ich eine maximale Höhe festzusetzen.

Fachdienst Naturschutz (Frau Großpietsch, Tel.: -326)

### **Artenschutz**

1. Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung wird grundsätzlich gefolgt. Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien und Amphibien sind zu ergänzen.
2. Das Vorkommen von Zauneidechsen im Umfeld ist belegt und das Gutachten schließt wandernde Individuen im Bereich der Straßenböschung nicht aus. Im Wirkraum (nördlich an das Plangebiet angrenzendes Grundstück, Dorfstr. 14) befindet sich zudem ein Kleingewässer. Für das Kleingewässer bestehen Hinweise auf Vorkommen von Amphibien, u. a. des Kammmolchs, daher können auch wandernde Amphibien im Baufeld nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz der wandernden Amphibien und Reptilien sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Es ist ab dem 01.02. (witterungsbedingter Beginn der Amphibienwanderung) ein Schutzzaun zu errichten und über die gesamte Bauphase instand zu halten. Vor Beginn der Baufeldeinrichtung sind Flächen, die innerhalb des Schutzzauns liegen, bzw. durch Bauarbeiten in Anspruch genommen werden, durch die ökologische Baubegleitung abzusuchen, Amphibien und andere Tiere sind abzusammeln und angeeigneter Stelle (z.B. Gewässer, Gehölzstrukturen südlich des Plangebietes) wieder freizulassen. Weiterhin ist die Funktionsfähigkeit des Amphibienzauns durch regelmäßige Kontrollen der ökologischen Baubegleitung während der gesamten Bauarbeiten zu sichern.
3. Neben den möglichen Risiken während der Bauphase, können auch Regenwassergullies oder Kellerschächte eine Gefährdung für wandernde Amphibien darstellen. Derartige oder in ihrer Wirkung ähnliche bauliche Strukturen sind daher mit einer engmaschigen (max. 1,5 x 1,5 cm) Abdeckung zu versehen. Eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme ist vorzusehen.
4. Da Langenlehsten in einem für Brutvögel sehr wertvollen Gebiet (Vogelschutzgebiet) liegt, empfehle ich der Gemeinde die Aufstellung einer Katzenschutzverordnung nach § 13 b Satz 5 Tierschutzgesetz. Durch eine Kastrationspflicht führt diese zu einer Reduktion streunender Katzen, bzw. auch zur Reduktion des Jagdtriebes von

Freigängern. Somit wird auch der Prädationsdruck durch Katzen auf Vögel aber auch Reptilien reduziert.

### Städtebau und Planungsrecht

Für diese Planung liegt bereits ein Begleitbericht vom 09.03.2021 vor. Die hier getroffenen Aussagen gelten grundsätzlich weiter. Die Planfläche ist grundsätzlich städtebaulich für eine wohnbauliche Entwicklung vor dem Hintergrund der Problematik der Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde (FFH-Gebiet, Geruchsproblematik) geeignet.

In der vorhergehenden Stellungnahme wurde angeregt, die Größe der Grundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu überprüfen bzw. zu reduzieren. Ebenfalls wurde kritisiert, dass keine Obergrenze für Grundstücksgrößen festgesetzt wurde. Laut vorgelegter Abwägung sollten Ausführungen in der Begründung ergänzt werden, dieses ist nicht erkennbar.

Durch die Mindestgrundstücksgröße je Wohnung ist eine Entwicklung innerhalb des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gesichert. Allerdings ist dieser mit dieser Planung auf längere Sicht ausgeschöpft.

Besonders da es keine weiteren geeigneten und verfügbaren Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung gibt, sollte eine abschnittsweise Entwicklung bzw. eine effektivere Flächenausnutzung in Betracht gezogen werden.

Im Auftrag

Gez. Ulrike Thiessen

Stn. 6 K



**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.**

**Landesverband  
Schleswig-Holstein e.V.**

Kreisgruppe  
Herzogtum Lauenburg  
Wolfgang Pohle

GSP Gösch & Prieve Ingenieurgesellschaft mbH  
Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe

Datum: 31.3.2023

**Gemeinde Langenlehsten; Selbstständiger Bebauungsplan Nr. 2 "Östlich der Dorfstraße,  
südlich der Dorfstraße Hausnummer 14"**

Sehr geehrte Frau Gutsche,

vielen Dank für Ihre Einladung vom 15.3.22 zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben. Im Rahmen des § 4.1-Verfahrens haben wir mit Schreiben vom 7.6.2022 unsere Standpunkte dazu bereits dargestellt. Wir verweisen auf dieses Schreiben, dessen Inhalt weiter Gültigkeit hat.

In der Abwägungstabelle kündigten Sie weitere Ausführungen zum Bedarf der zusätzlichen Wohnraumausweisung in der Gemeinde Langenlehsten an. Aus der nun vorliegenden Vorhabensbegründung können wir weiterhin nicht entnehmen, dass es einen ausgewiesenen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Langenlehsten gibt. Insofern bleibt es bei unserer Aussage in der ersten Stellungnahme nach der es sich lediglich um ein Angebot für potentiell Bauwillige handelt.

Ihre mehrfach getroffene Aussage zu unseren Hinweisen, dass der Bebauungsplan „keine ausreichende Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung“ biete, bitten wir zu erläutern. Auf welches Recht bezieht sich das? Nach unserer Auffassung definiert der zu beschließende Bebauungsplan doch erst die maßgebliche Rechtsgrundlage.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

i.A.

Hausanschrift:  
Lorentzendam 16  
D-24103 Kiel

Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI  
Steuernummer: 20/290/75910

Der BUND ist anerkannter  
Naturschutzverein nach  
§ 63 Bundesnaturschutzgesetz

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the name 'Wolfgang Pohle'.

Stn. 62

**Bianca Gutsche**

---

**Von:**

**Gesendet:**

**An:**

**Betreff:**

Mittwoch, 19. April 2023 10:39

oldesloe@gsp-ig.de

Beteiligung Gemeinde Langenlehsten, selbständiger Bebauungsplan Nr.2 für das Gebiet "östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Haus-Nr. 14"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in Funktion als 1.Vorsitzender des NABU - Büchen möchte ich meine Stellungnahme zum obengenannten Baugebiet abgeben.

Aufgrund des Status als "Natura 2000 Gebiet" sind die EU-Vogelschutzrichtlinien zu beachten. Das Bundesamt für Naturschutz trägt diesen Schutz mit und hat das Vogelschutzgebiet mit der Nummer 2530-421 versehen.

Der NABU plädiert für die Erhaltung dieser in Schleswig-Holstein einmaligen trocken, warmer, offener und halboffener Lebensräume. Diese sind für gefährdete Vogelarten wie

Ortolan, Wachtel, Rebhuhn, Feldlerche, Sperbergrasmücke, Heidelerche, Baumfalke und andere äußerst wichtig.

Ich schließe mich der Bewertung der BBS-Umwelt GmbH aus Kiel an und möchte meine Bedenken gegen diese geplante Baumaßnahme ausdrücken. Herr Dipl.-Bio. Dr. Stefan Greuner-Pönicke hat in seinem Gutachten vom 27.02.2023 explizit darauf verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg-Ulrich Grell

1.Vorsitzender NABU-Büchen



Stn. 6 m

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden



Schleswig-Holstein  
Landesamt für Umwelt

Landesamt für Umwelt  
Postfach 10.81 24 | 23530 Lübeck

Abteilung Technischer Umweltschutz  
Regionaldezernat Südost

GSP Gosch Priewe  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 20.03.2023  
Mein Zeichen: 7612  
Meine Nachricht vom:

Tobias von Unruh  
E-Mail: tobias.vonunruh@ifu.landsh.de  
Telefon: 0451 885-407  
Telefax: 0451 885-270

20. Apr. 2023

**Bebauungsplan Nr. 2 "östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14" der Gemeinde Langenlehsten**

**Hier: Stellungnahme Immissionsschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 20.03.2023 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken. Ich verweise dennoch auf die letzte immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung § 4(1) BauGB vom 27.05.2022, in der wir darauf hingewiesen haben, dass es durchaus zu Geruchsmissionsgrenzwertüberschreitungen kommen kann, sollte das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias von Unruh

Stn. 6 n

Gewässerunterhaltungsverband  
Hellbach-Boize  
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize  
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

GSP Gosch & Priewe  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Frau Bianca Gutsche  
Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe

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:  
Kreissparkasse Hzgt Lauenburg  
BLZ: 230 527 50  
Kto.-Nr.: 1 300 903  
IBAN: DE90 2305 2750 0001 3009 03  
BIC: NOLADE21RZB  
Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski  
Unser Zeichen: 09-II-0808.05.04.23  
Ihr Zeichen:  
Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 16  
E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de  
Datum: 05.04.2023

**Gemeinde Langenlehsten**  
**Selbstst. Bebauungsplan Nr. 2**

Sehr geehrte Frau Gutsche,

die Gemeinde Langenlehsten liegt innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Hellbach-Boize.

Unter Pkt. 11 „Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung“ wird aufgeführt, dass im Zuge der Erstellung des selbstständigen B-Planes Nr. 2 eine Baugrunduntersuchung u. a. zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers erstellt worden ist. Anhand dieser Baugrunduntersuchung ist ersichtlich, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im B-Plangebiet möglich ist und somit entsprechend verbindlich für die privaten Grundstücksflächen festgesetzt wird.

Der Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND u. MILI), der seit dem 01.10.2019 gilt, ist hier angewandt worden.

Der Gewässerunterhaltungsverband zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren Hinweise und Bedenken vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Skrzypczinski



Ministerium für Inneres, Kommunales,  
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

GSP  
Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: IV 6210-29173/2023  
Meine Nachricht vom: /

Florian Müller-Lobeck  
florian.mueller-lobeck@im.landsh.de  
Telefon: +49 431 988-3084  
Telefax: +49 431 988614-4648

durch den Landrat des Kreises  
Herzogtum Lauenburg

15. Mai 2023

nachrichtlich:

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 (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)**

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten, Kreis Herzogtum Lauenburg**  
**Beteiligungsschreiben vom 15.03.2023**  
**Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 21.04.2023**

Mit Schreiben vom 15.03.2023 wurden überarbeitete Planunterlagen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Gemeinde Langenlehsten vorgelegt. Es wird weiterhin beabsichtigt im Gebiet „östlich der Dorfstraße, südlich der Hausnummer 14“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

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

Grundsätzlich liegen bereits mehrere landesplanerische Stellungnahmen zuletzt vom 25.07.2022 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

Die vorliegenden Planunterlagen berücksichtigen die gegebenen Hinweise. Ich weise ergänzend darauf hin, dass nach derzeitigem Stand durch die Planung der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 fast ausgeschöpft wird.

Mit Blick auf das Ziel der Gemeinde, den örtlichen Bedarf zu decken, sollte die Vergabe der Grundstücke an örtliche Bauinteressenten durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

Es wird nunmehr bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Langenlehsten 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.

gez. Müller-Lobeck