

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

PROKOM GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

per E-Mail

Fachdienst: **Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur**
Ansprechpartner: **[REDACTED]**
Anschrift: **Barlachstr. 2, Ratzeburg**
Zimmer: **[REDACTED]**
Telefon: **04541 888-[REDACTED]**
E-Mail: **[REDACTED]**
Mein Zeichen: **31.26.1-0266.7**
Datum: **18.04.2024**

Nachrichtlich als E-Mail:

Bürgermeisterin
der Gemeinde Einhaus

über den

Amtsvorsteher des Amtes
Lauenburgische Seen

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und
Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und
Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Einhaus
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter **[REDACTED]**,

mit Bericht vom 11.03.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Einhaus 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

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 325.1/325.2) 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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 möchte die Gemeinde Einhaus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und in westlicher Ortslage südlich der Hauptstraße die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes schaffen.

Es sollen 17 Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser entwickelt werden.

In den Baugebieten sind zunächst höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude soll der städtebaulichen Zielsetzung, hier ein Angebot in Form von Eigenheimen zu realisieren, ausdrücklich Rechnung getragen werden.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Umsetzung der geplanten neuen Baugrundstücke auch den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen.

Nach der bundeweiten Geburtenkennziffer (2021) kann mit 1,58 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden. Da hier die Schaffung von 17 neuen Baugrundstücke für die Einzel- oder Doppelhausbebauung geplant wird, ist mit dem Zuzug von Familien mit Kindern zu rechnen. Als ein bedarfsgerechtes Verhältnis U 3 zu Ü 3 Plätzen wird von Seiten des Fachdienstes der Schlüssel 1:3 gesehen.

Die Gemeinde Einhaus selber verfügt derzeit über keine eigene Kindertagesbetreuungseinrichtung. Eltern, die einen Betreuungsplatz für ihre Kinder benötigen sind auf freie Plätze in Einrichtungen außerhalb der Gemeinde (z.B. in der Ev. Kita Buchholz oder den Einrichtungen in der Stadt Ratzeburg) angewiesen. Gerade die Einrichtungen in der Stadt Ratzeburg werden aber stark von den Platz suchenden Ratzeburger Eltern nachgefragt und verzeichnen in der Regel Wartelisten.

Bezüglich der hier geplanten zusätzlichen Neubauvorhaben wird daher die Gemeinde Einhaus zusammen mit dem Amt Lauenburgische Seen gebeten, sich darüber Gedanken zu machen, wie die Kinderbetreuung der zu erwartenden zusätzlichen Kinder sicher gestellt werden kann.

Fachdienst Bauaufsicht [REDACTED]

Text-Teil B Nr. 3 zu den Einfriedungen:

Die Höhenbegrenzung von 1,20 m betrifft nur die Straßenseite. Sind seitliche und rückwertige Einfriedungen nach § 6 Abs. 8 LBO bis zu 2 m Höhe als offene Einfriedungen zulässig?

Text-Teil B Nr. 2 zu den Höhen der baulichen Anlagen:

Gibt es noch genauere Zahlen zur „Oberkante der mittleren Höhe des vorgelagerten Straßenabschnittes der öffentlichen Verkehrsfläche“? Gewachsenes Gelände ist ja wohl nicht gemeint und oftmals ist der Straßenausbau ja bei Baubeginn noch nicht abgeschlossen.

In letzter Zeit kommt es sehr oft zu umfangreichen Aufschüttungen (und Abgrabungen) an den Grundstücksgrenzen, welche durch Stützwände begrenzt werden. Hier entstehen erhebliche Abtreppungen von Grundstück zu Grundstück. Ob die Festsetzung einer zulässigen Sockelhöhe hierfür ausreichend ist oder ob eine maximale Aufschüttungs-/ Abgrabungshöhe im Grenzbereich festzulegen wäre, könnte noch einmal überdacht werden.

Fachdienst Brandschutz [REDACTED]

Zu Punkt 4.7 Löschwasser

1. In dem Ersten Absatz wird aufgenommen, dass die Bestimmungen des § 5 LBO sinngemäß zu beachten sind. Dies betrifft die (verkehrstechnische) Erschließung, unter anderem für Feuerwehr und Rettungsdienst, jedoch nicht das Löschwasser. Diese Ausführungen sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle an dieser Stelle nicht richtig zugeordnet.
2. Wird es vorgesehen Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten nicht mehr als 150 m betragen.

Fachdienst Wasserwirtschaft

Schmutzwasser:

Die zusätzlich angeschlossenen Einwohnergleichwerte müssen im Entwässerungskonzept angegeben werden.

Niederschlagswasser:

Aufgrund der immer häufiger werden extrem Wetterereignisse soll grundsätzlich die Niederschlagswasserableitung von befestigten Flächen vermindert werden, die Verdunstung und Versickerung ist nach § 5 und §55 WHG zu fördern.

Dies kann zum Beispiel durch Gründächer, wasserdurchlässige Straßen und Parkplätze, Niederschlagswassernutzung mit Zisternen und begrünte Versickerungs- und Verdunstungsflächen erfolgen.

Erdwärme:

Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen im Plangebiet der Gemeinde Einhaus, ist grundsätzlich möglich und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Der geplante Sondenstandort liegt nicht im Trinkwassergewinnungsgebiet eines Wasserwerks. Der nächste Trinkwasserentnahmefrühnen vom Wasserwerk Klein Disnack liegt ca. 500 m entfernt, aber nicht im Anstrom.

Ob es zu weiteren Auflagen bzw. zu weiteren Einschränkungen (z.B. Auflagen des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz, Geologischem Landesamt) wie einer Tiefenbegrenzung kommt, kann ich Ihnen jedoch erst nach abschließender Prüfung der vollständigen Antragsunterlagen und der offiziellen Beteiligung dieser Stellen mitteilen.

Fachdienst Wasserwirtschaft

Gegen den Vorentwurf des B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Einhaus bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird auf das Vorhandensein eines Wasserversorgungsbrunnens im nordöstlichen Teil des Plangebietes, s. Luftbildauszug, hingewiesen. Erforderlich werdende Maßnahmen am Brunnen in Verbindung mit dem vorliegenden Bebauungsplan, sind im Vorwege mit dem Eigentümer und der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Fachdienst Naturschutz

Artenschutz

1. Unverständlich ist der gewählte Erfassungsumfang. Wieso wurde allein die Feldlerche kartiert? Was ist mit anderen Brutvögeln im Geltungsbereich und Wirkraum?
2. Die gewählte Erfassungsmethode kann das Vorkommen einer Rebhuhnbrut nicht sicher ausschließen. Eine fachgerechte Erfassung wäre im Zeitraum zwischen Februar und März in der Abenddämmerung mittels Klangattrappe durchzuführen gewesen. Der Nachweis eines Männchens im Mai verdichtet vielmehr die Hinweise auf ein Brutvorkommen und zeigt, dass der Lebensraum potenziell geeignet ist. Im Zuge des Worst-Case-Ansatzes ist daher eine Brut anzunehmen. Daher ist für das Rebhuhn eine CEF-Maßnahme verbindlich im räumlichen Zusammenhang vorzusehen. Ich empfehle bei der Entwicklung der Maßnahme auf die Ergebnisse des Rebhuhnschutzprojektes Göttingen <https://www.rebhuhnschutzprojekt.de/leitfaden-rebhuhnschutz.html> . Pro Brutpaar ist mit einer Maßnahmenfläche von 10.000 m² (= 1 ha) zu rechnen. Da hier nur eine Teillebensraum betroffen ist reicht hier ein Ausgleich von 2.500 m². Der Ausgleich

ist im räumlichen Zusammenhang zu erbringen. Der Ausgleich ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Ich bitte auf eine Ausreichende Breite der Maßnahmenfläche von ca. 20 m zu achten.

3. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass der Artenschutz nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegt. Rechtsgrundlage des Artenschutzausgleichs ist der § 44 BNatSchG sowie der Erlass „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2016.
4. Es ist ein Beleuchtungskonzept zu erstellen. Grundlage ist der § 21 BNatSchG.
 - Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.
 - Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen.
 - Es sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden.
 - Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.
5. Es ist ein Konzept zur Baufeldfreimachung zu erarbeiten. Ein Brachfallenlassen der Fläche ist dabei zu vermeiden. Ein Negativnachweis zur Baufeldfreimachung lehne ich aufgrund der Flächengröße ab.
6. Amphibienschutzzaun
 - Die zeitlichen Regelungen für den Amphibienschutzzaun sind zu überarbeiten. Ein Amphibienschutzzaun ist von Mitte Februar bis Mitte November vorzusehen. Amphibien wandern hauptsächlich bei feuchtwarmer Witterung und nachts statt. Daher muss der Zaun vor Beginn der Bautätigkeit tagsüber bei trockener Witterung tagsüber errichtet werden oder vor Mitte Februar.

Biotopschutz

1. Ich bitte die Abzäunung des Knickschutzstreifens, wie bereits in der Begründung vorgesehen, in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen (Der Knickschutzstreifen ist mit einer max. 1,50 m hohen Einfriedigung von gärtnerischen und sonstigen Nutzungen zu trennen. Der Zaun ist 0,2 m über dem Boden anzubringen und darf eine Maschenbreite von 0,15 m nicht unterschreiten.)
2. Ich bitte in den Hinweisen zu ergänzen, dass auch die Knicks mit dem Knickschutzstreifen in der Bauphase durch Bauzäune abzugäunen sind. Dies dient auch der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Haselmaus).

Ausgleich

1. Der Ausgleich richtet sich nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Der Faktor für teilversiegelte Flächen kann dabei nur angenommen werden, wenn diese explizit im B-Plan festgesetzt werden. Der Ausgleich aus dem Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG bleibt davon unberührt und wird separat kalkuliert (vgl. Artenschutz Punkt 1 meiner Stellungnahme). Eine Multifunktionale Anrechnung ist jedoch möglich.
2. Im nächsten Verfahrensschritt ist einen Ausgleich vorzulegen. Ich empfehle jedoch diesen schon vorher mit mir abzustimmen.
3. Der Ausgleich für das Rebhuhn kann Multifunktional für das Schutzgut Boden angerechnet werden. In diesem Fall ist es nicht möglich den Ausgleich über Ökopunkte zu erbringen.

Allgemeines zur Sicherung von externen Ausgleichsflächen:

1. Der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs, ist in Form einer textlichen Festsetzung (Zuordnungsfestsetzung) im B-Plan aufzuführen (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB Satz 2). Die Zuordnungsfestsetzung ist explizit für Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans vorgesehen. Für den Ausgleich über Ökokonten kann ein Hinweis aufgenommen werden. Die Nennung der Ausgleichsfläche in der Begründung ist nicht ausreichend und kann zur Unwirksamkeit des B-Plans führen kann. Die Zuordnung sollte Flurstück und Flächengröße und das Entwicklungsziel umfassen.
2. Externe Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen sind über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu sichern. Zusätzlich ist ein dingliche Sicherungen zugunsten der Gemeinde im Grundbuch notwendig, um den Ausgleich ausstreichend zu Sichern (vgl. Oberverwaltungsgericht NRW Urteil vom 31.03.20.22, As.: 7D 10/20.NE, Rn. 71 f. juris). Dies gilt nicht für Ökokonten.
3. Die aufgeführten Punkte gelten auch für die Sicherung von Ausgleichsflächen des Artenschutzes.

Bestandteil dieser Stellungnahme:

- Planzeichnung zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus, PROKOM, Stand 20.02.2024
- Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus, PROKOM, Stand 20.02.2024
- Begründung zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus, PROKOM, Stand 06.03.2024
- Artenschutzgutachten B-Plan Nr. 7 Einhaus BBS-Umwelt, Stand 06.03.2024
- Biotopkartierung zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus, PROKOM, Stand 09.02.2024

Städtebau und Planungsrecht:

Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 19 möglichen Wohneinheiten wird mit den 17 Wohneinheiten des Bebauungsplans Nr. 7 und den im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 (7. Flächennutzungsplanänderung) am Grünen Weg möglichen vier Wohneinheiten überschritten. Da die Fläche am Grünen Weg aus hiesiger Sicht (siehe Stellungnahme vom 24.01.2014) als nur bedingt für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet erscheint, empfehle ich den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Obendrein wird eine abschnittsweise Realisierung der nun geplanten Wohnbebauung vorgeschlagen.

Die geplanten Grundstücksgrößen und Ausweisungen von Einzel- und Doppelhäusern entsprechen nicht einem sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen. Nicht nachvollziehbar ist, warum die geplanten Grundstücksgrößen gegenüber der vor einem Jahr nach § 4 (1) und 13b BauGB vorgelegten Planung noch vergrößert wurden. Im Hinblick auf die zuvor getroffenen Aussagen wäre es besser diese kleiner zu wählen und stattdessen nicht die ganze Fläche zu entwickeln, sondern einen Flächenvorrat für den kommenden Planungszeitraum nach 2036 vorzuhalten. Unabhängig vom Bestand im näheren Umfeld sollten zukunftsweisende flächensparende Wohnformen entwickelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]

Anlage

Landesamt für Umwelt
Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Abteilung Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure
GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 11.03.2024
Mein Zeichen: 7612
Meine Nachricht vom:

E-Mail: 
Telefon: 0451 885-
Telefax: 0451 885-270

12. Apr. 2024

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus

Hier: Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 11.03.2024 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Bei Fragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 14. März 2024 12:02
An: [REDACTED]
Betreff: WG: 20240314_STN UFB Einhaus B-Plan 7 7. Ä. F-Plan

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 14. März 2024 11:04
An: 'luebek@prokom-planung.de' <luebek@prokom-planung.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: 20240314_STN UFB Einhaus B-Plan 7 7. Ä. F-Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Forstbehörde äußert zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus und der damit verbundenen 7. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „südlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 19-29 8ungerade) sowie der Babauung an der Straße „Am Bringenbusch“ und nordwestlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 13 und 13a in westlicher Ortsrandlage“ keine Bedenken, da sich kein Wald im Bereich des Plangebietes und in einem Abstand von 30 m um das Plangebiet befindet.

Mit freundlichen Grüßen,



[REDACTED]
Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
des Landes Schleswig-Holstein (LLnL)
Abteilung Fischerei und Forst
Dez. 33 – Untere Forstbehörde, Waldentwicklung
Hamburger Chaussee 25
24220 Flintbek
Tel. 04347-704-[REDACTED]
Fax. 0431-988-6-459188
e-mail: [REDACTED]

poststelle@lln-landsh.de-mail.de

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – beBPo (§ 6 ERVV)

www.schleswig-holstein.de/llur/

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 11.03.2024
Mein Zeichen: **2024-B-078**
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: 
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: 
Telefax: +494340 4049-413

11.03.2024

B-Plan 7, 7. Änderung F-Plan, Einhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt **Einhaus** liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

Gewässerunterhaltungsverband
Ratzeburger See
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See
Robert-Bosch-Straße 21a | 23909 Ratzeburg

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Herrn [REDACTED]
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Tel.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -0
Fax.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -1
E-Mail: info@glv-rz.de
Internet: www.glv-rz.de

Auskunft:
Durchwahl:
E-Mail:



Unser Zeichen: 11-II-0266-19.04.24
Ihr Zeichen: P643
Datum: 19.04.2024

Betreff: Stellungnahme Gemeinde Einhaus, Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.7 und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 19-29 (ungerade) sowie der Bebauung an der Straße „Am Bringenbusch“ und nordwestlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 13 und 13a in westlicher Ortsrandlage

Sehr geehrter [REDACTED]

der Verband verweist auf seine letzte Stellungnahme vom 11.12.2023 (Az.: 11-II-0266-11.12.23) zum Entwässerungskonzept des B-Planes Nr.7 der Gemeinde Einhaus an die UWB [REDACTED] siehe Anhang.

Insbesondere verweist der Verband auf die Einhaltung seiner darin geforderten Auflagen bzw. die Berücksichtigung der genannten Hinweise.

Am weiteren Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



**Gewässerunterhaltungsverband
Ratzeburger See
Herzogtum Lauenburg**

**PRO
GEWÄSSER**
Wir kümmern uns



Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

Kreis Herzogtum Lauenburg
Fachdienst Wasserwirtschaft

Barlachstr. 2
23909 Ratzeburg

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.: 11 88 77
IBAN: DE46 2305 2750 0000 1188 77
BIC: NOLADE21RZB
Sachbearbeiter: [REDACTED]
Unser Zeichen: 11-II-0266-11.12.23
Ihr Zeichen:
Durchwahl: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 11.12.2023

**Gemeinde Einhaus
B-Plan Nr. 7 - Entwässerungskonzept
Stellungnahme**

Sehr geehrter [REDACTED]

von seiten des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See sind zum Entwässerungskonzept der Gemeinde Einhaus folgende Auflagen / Hinweise zu berücksichtigen:

- Die Vorgehensweise, den Ablauf des RRB in das Oberflächenwasserkanalnetz zu pumpen, ist ungewöhnlich.
- Die geplante Konstruktionsweise von Drossel- und Pumpenschacht sollte im Detail dargestellt werden.
- Der Bemessungsansatz für ein 30-jährliches Ereignis führt zu einem größeren Beckenvolumen, was vor dem Hintergrund einer möglichen Pumpenhavarie sinnvoll erscheint. Da im Falle einer Pumpenhavarie keine Entleerung stattfindet und es bereits bei einer Einstauhöhe im RRB von ca. 30 cm zu einem Rückstau im Kanalnetz kommt, sollte am RRB ein regelbarer Notüberlauf installiert werden, mit dem sich die Einstauhöhe bei Pumpenausfall ggf. durch Entfernen einer Staubohle o.ä. zusätzlich verringern lässt. Der Notüberlauf und der Weg des dort abfließenden Wassers sind planerisch darzustellen. „Wilder“ Oberflächenabfluss und damit einhergehende Erosionsrisiken sind zu vermeiden.
- Die zusätzliche Beaufschlagung des Einhäuser Grabensystems mit rechnerisch 5 l/s über den Dorfteich kann derzeit noch als unbedenklich eingestuft werden. Künftige Mehrmengen aus zusätzlichen Versiegelungen sollten aber möglichst vollständig durch geeignete Vorkehrungen kompensiert werden.

- Da jegliche zusätzlichen Flächenversiegelungen (auch bei Installation eines RRB) zu einer dauerhaften Störung des Wasserhaushalts führen, sollten bereits jetzt die im Erläuterungsbericht des Entwurfs auf S. 9 (Pkt.: Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz) lediglich als Empfehlung aufgeführten Maßnahmen für eine optimierte Oberflächenwasserretention durch Festsetzung Anwendung finden.

Sobald ergänzende Planunterlagen vorliegen, bitte ich, mir diese zur Kenntnis zuzusenden.

Am weiteren Verfahren ist der GUV Ratzeburger See zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.





Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 – 20304 Hamburg

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

Abteilung Finanzen und Service



E-Mail:
PB24.TOEB@DWD.DE

Geschäftszeichen:
PB24HA/07.59.04/PB24SH_034-2024
Fax:
+49698062-6370

UST-ID: DE221793973

Hamburg, 17. April 2024

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Verwaltungsbereich Nord



AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnatschutzverband - AG Geobotanik - Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft

Landesangelverband - Landesjagdverband - Schleswig-Holsteinischer Heimatbund

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Schutzstation Wattenmeer - Verein Jordsand

Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@lnv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure
Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Ihr Zeichen / vom
- / 11.03.2024

Unser Zeichen / vom
Pes 272_273 / 2024

Kiel, den 19.04.2024

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Inhaltliche Anmerkungen oder Ergänzungen werden seitens der AG-29 nicht vorgebracht.

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag





NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln

PROKOM GMBH

Elisabeth-Haseloff-Str.1
23564 Lübeck

Per Mail

NABU Schleswig Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung

Mölln, 23.03.2024

Ihr Zeichen:
P643

Ihr Schreiben vom:
11.03.2024

unser Zeichen:
1007-24/978-23

Landesgeschäftsstelle Schleswig-
Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung

Tel. 04321 - 75 720 72 direkt
Tel. 04321 - 75 720 60
Fax 04321 -75 720 61

Gemeinde Einhaus 2. Vorlage

Bebauungsplan Nr. 7

**Südlich der Hauptstraße 19 - 29, nordwestlich der Hauptstraße
13 und 13a sowie Am Bringebusch**

7. Änderung Flächennutzungsplan - Parallelverfahren

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB

Sehr geehrter

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten
Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt
zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt
zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.

Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass

- das Verfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 7 in
einem nunmehr nach EU-Regeln relevanten, regulären
Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch erfolgt,
- die überplante Fläche etwa 1,7 ha beträgt und die Flurstücke
282 sowie Teile des Flurstücks Nr. 100/29 der Flur 1 betrifft,
- lt. Stichtag 31. Dezember 2020 mit der Umsetzung der
Planung 17 Wohneinheiten in Einzelhausbebauung
ermöglicht werden können, so daß nach Abzug des
Ergebnisses einer Baulückenkartierung ein verbleibender
wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 19 Wohneinheiten
bis 2036 eingehalten werden kann,

NABU Schleswig-Holstein

Färberstraße 51
24534 Neumünster

Tel.
Tel. 04321 - 757 20 60
Fax 04321 - 757 20 61
Info@NABU-SH.de
www.NABU-SH.de

Spendenkonto

Sparkasse Südholstein
BLZ 230 510 30
Konto 28 50 80
IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80
BIC NOLADE21SHO

Der NABU ist ein staatlich anerkannter
Naturschutzverband (nach § 63
BNatSchG) und Partner von Birdlife
International. Spenden und Beiträge sind
steuerlich absetzbar. Erbschaften und
Vermächnisse an den NABU sind
steuerbefreit.

- die überplante, in privaten Eigentum befindliche Fläche lt. Landschaftsplan als Ackerfläche bezeichnet und genutzt wird, aber als Baufläche geeignet ist, da sie eine gute Einbindung in den vorhandenen Siedlungskörper aufweist,
 - das Plangebiet über eine Stichstraße von der Hauptstraße aus erschlossen werden soll,
 - die geplanten Grundstücke nunmehr zwischen 600 und 730 m² groß sein sollen,
 - nach wie vor pro Wohneinheit zwei Stellplätze herzustellen sind, allerdings fehlt eine Mengenangabe für den öffentlichen Raum - **eine angemessene Anzahl** ist keine verbindliche Aussage,
 - je 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum zu pflanzen ist und bei Abgang durch eine Neupflanzung zu ersetzen ist,
 - eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund bindiger Böden nicht möglich ist,
 - wasserundurchlässige Materialien zur Gartengestaltung unzulässig sind und Vorgärten zu mindestens 50% als Vegetationsflächen anzulegen sind,
 - parallel zur südlichen Geltungsbereichsgrenze ein begrünter Lärmschutzwall als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall" festgesetzt werden soll,
 - der westlich befindliche Knick HWy mit drei Überhängen (2 Eichen und 1 Hainbuche) der höchsten Wertstufe zuzuordnen und durch eine Einfriedung vor jeglichen Nutzungen zu schützen ist, zumal Haselmäuse in den Gehölzen vorkommen,
- und
- sich südwestlich des Plangebietes bewachsene Gleisböschungen der ehemaligen, demontierten Kaiserbahn befinden und als artenreicher Steilhang XHs klassifiziert wurden.

Der NABU appelliert an die Gemeinde, die Flächen für das geplante Regenrückhaltebecken sowie Knick- und Lärmschutzwälle in Gemeindehand zu übernehmen, um eine **ordnungsgemäße Pflege** zu gewährleisten!!

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.

Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß
i. A.



, NABU Mölln

An die Vertretung
Der Gemeinde
23911 Einhaus

Einhaus, den 23.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie wissen, welche Folgen Ihr Großbauprojekt (Bebauungsplan Nr. 7) für uns Anwohner hat:

1. Deutlicher Wertverlust unserer Häuser und Grundstücke (von der Feldrandlage zur Großbaustelle/ Häusersiedlung)
2. Baulärm über Jahre (Tief-, Hoch-, Straßenbau, Wallanlagen u.a.)
3. Neuer, zusätzlicher Verkehr durch die Neubürger

Trotzdem ist der Gemeinderat in keinem Punkt den Anwohnern entgegengekommen:

1. Eine andere Nutzung des Areals wurde nicht diskutiert.
2. Die Zahl der geplanten Häuser ist nicht nennenswert verringert worden.
3. Ein Grünstreifen für die betroffenen Grundstücke wurde bisher abgelehnt.
4. Es fand keine öffentliche Auseinandersetzung mit unseren Einwänden und Eingaben (vom April 2023) statt.

Bei der neuen Beratung über das Projekt haben Sie unsere Lage weiter verschlechtert: Sie planen die voll goppelgeschossige Bebauung der nördlichen Grundstücke. Das lädt zum Bau von klotzigen Stadtvillen ein und widerspricht dem Dorfbaustil.

Wir bitten Sie also erneut: Räumen Sie uns direkt Betroffenen einen grünen Abstandstreifen ein. Die Mehrheit der Anwohner ist für den Erwerb. Oder verlegen Sie das Baufenster nach Süden.

Im übrigen wird nach wie vor nicht klar, warum Sie ein so riskantes Großbauprojekt¹ planen, und zwar direkt neben einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, der seit einiger Zeit auch einen Nebenerwerb eingerichtet hat. Betriebslärm wird trotz Wall nicht zu vermeiden sein.

Mit freundlichen Grüßen



¹ Die Baugenehmigungen für EFH sind im Januar 2024 um 42,7 % gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen.

Anmerkungen B-Plan Neubaugebiet in Einhaus

Von [REDACTED]

Datum Mi, 06.03.2024 15:55 Uhr

An [REDACTED]

Cc [REDACTED]

Sehr geehrtes Prokom-Team.
[REDACTED]

Für das Neubaugebiet in unserem schönen Einhaus habe ich folgende Anmerkungen/Bitten:

1)

Keine Aufweichung des §8 LBO Schleswig-Holstein:

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kleinkinderspielplätze

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen

Die Angabe "mind. 50% begrünte Vorgartenfläche" ist nicht ausreichend!! Besser wäre es, die Vorgabe zu streichen, ggf. auf §8 hinzuweisen. Dadurch erfolgt auch eine bessere Versickerung und eine Entlastung des Regenrückhaltebeckens.

Meine Bitte ist jedoch, eine Verpflichtung aufzunehmen, nach der jegliche Begrünung mit nicht invasiven gebietsfremden Pflanzen (invasive Neophyten) erfolgen muss. Die Nähe der Naturschutzgebiete macht dies erforderlich.

(Zu finden unter: Bundesamt für Naturschutz > Unionsliste zu der EU-Verordnung

(<https://neobiota.bfn.de/unionsliste/art-4-die-unionsliste.html>) oder unter naturadb.de)

Eine Begrünung inkl. Baumbepflanzung sollte deshalb mit heimischen Pflanzen erfolgen. Eine kostenlose Beratung der Hausbesitzer biete ich für die Gemeinde an.

Der Begriff Schottergarten sollte nicht im Plan stehen, da schon in mehreren Städten in Schleswig-Holstein (z.B. Husum, Kiel etc.) Schottergärten verboten sind und dort auch geahndet werden. Das führt nur zu Verwirrungen.

2)

Naturnahe Anlage des Regenrückhaltebeckens inkl. seichter Uferzone (Ausstiegsmöglichkeit für hineingefallene Tiere) inmitten eines naturnahen Parks. Auch der Lärmschutzwall sollte naturnah und mit heimischen Arten bepflanzt werden.

Dafür kann Einhaus Zuschüsse beantragen:

Seit dem 1.2.24 unterstützt das BUMV (Bundesministerium für Umwelt) das Anlegen naturnaher Flächen. Dabei können Kommunen bis zu 90% Finanzierungs-Zuschüsse bekommen.

<https://www.bmuv.de/pressemitteilung/natuerlicher-klimaschutz-bmuv-und-kfw-unterstuetzen-kommunen-mit-neuem-zuschussprogramm>

3)

Anlage von Blühstreifen und Säumen mit heimischen Pflanzen.

4)

Verpflichtung, dass mindestens 80% der Dachfläche entweder für PV oder Solarthermie nutzbar oder als Gründach ausgebildet sind. Dies bezieht sich sowohl auf die Form und Ausrichtung des Daches als auch auf die statischen Eigenschaften.

5)

Garagen und Nebengebäude müssen ein Gründach erhalten.

6)

Keine verpflichtende Anzahl von PKW Stellplätzen, sondern ein Abstellverbot von PKW auf der Straße.

Die Gestaltung des Neubaugebietes mit vorgeschriebenen Klimaschutzmaßnahmen im Bebauungsplan würde engagierte und umweltbewusste Käufer anziehen, die auch für die Gemeinde Einhaus eine Bereicherung wären.

(Das zeigen Erfahrungen mit den bisherigen Neubaugebieten/Ortsteilen, in denen die Bewohner wenig Interesse an Einhaus haben.)

Bei Fragen können Sie mich gerne unter [REDACTED] kontaktieren.

Viele Grüße,

[REDACTED]

An

06.03.2024

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

Betreff: 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Hauptstraße“ der Gemeinde Einhaus, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Das Plangebiet liegt in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Weiterhin liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zudem ist die Gemeindefläche als Trinkwassergewinnungsgebiet definiert. Darüber hinaus liegt das Plangebiet außerhalb, aber in der Nähe eines, als Wald gekennzeichneten Fläche sowie einer Verbundsachse mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Aus diesen Naturschutzgründen sollte das Heranrücken mit einem Baugebiet an eine solche Verbundachse unterbleiben.
Warum wird der Naturschutz missachtet?
2. Die Gemeinde Einhaus begründet die Änderung des Flächennutzungsplans mit der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnraum und Ihrer Aufgabe diesen zu schaffen.
Zudem wird das „Wohngebiete mit einer aufgelockerten Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebauung auf Grundstücken mit moderater Größe“ extrem konventionell und mit zu erwartenden Quadratmeterpreisen ab 200€ bis 250€ sehr hochpreisig geplant.
Die hohe Nichtauslastung der bereits bestehenden Neubaugebiete in den umliegenden Gemeinden zeigt jedoch, dass die Nachfrage für diese Art Wohnraum, zu solchen Preisen zum einen geringer ist als von der Gemeinde behauptet und zum anderen nur für eine finanziell gutgestellte Bevölkerungsgruppe leistbar wäre.
Warum wird trotz des hohen Risikos nicht alle Grundstücke verkaufen, die geplante Änderung weiter vorangetrieben?
3. Aktuell wird die beschriebene Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nicht nur der Krieg in der Ukraine und die damit entstandenen vorübergehenden Versorgungsengpässe mit Getreide und Ölsaaten, auch der Klimawandel und seine Folgen lassen jedes Stück Boden, das durch seine hohe Fruchtbarkeit der Lebensmittelproduktion dient, noch kostbarer werden.
Beste Ackerböden sollten von der Gemeinde nicht als Bauland genutzt werden, sondern der Produktion von Lebensmitteln dienen.
Warum stellt die Gemeinde Einhaus den Wohnraum vor die Nahrungsmittelerzeugung?
4. Die nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Nachbarn haben um etwas Abstand zwischen den bestehenden Wohngrundstücken und dem Planungsgebiet gebeten.
Dazu gibt es folgende Vorschläge:
 - a) Grün- oder Blühstreifen zwischen bestehenden Wohngrundstücken und Planungsgebiet von mindestens drei Metern.

- b) Kaufoption: Die bestehenden Wohngrundstücke erhalten die Option einen Streifen von drei bis fünf Metern Breite zum gleichen Preis wie den für die neuen Baugrundstücke im Planungsgebiet, in südlicher Richtung zu erwerben.
Damit würde der Abstand zum Planungsgebiet vergrößert und die Gemeinde hätte keinen finanziellen „Verlust“.
- c) Einschränkung des Baufensters.
Aktuell reichen die Baufenster der nördlichen Grundstücke des Planungsgebiets bis drei Meter an die Grundstücksgrenzen der bestehenden Baugrundstücke heran. Um dem Wunsch eines größeren Bebauungsabstandes entgegenzukommen, sollte der Abstand des Baufensters zu den bestehenden Wohngrundstücken um drei Meter auf mindestens sechs Meter erhöht werden.
5. Laut Planzeichnung ist nun auch auf den nördlichen Baugrundstücken des Planungsgebiets eine zweigeschossige Bauweise möglich.
Nach der vorangegangenen ersten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die eingeschossige Bauweise bereits als Kompromisslösung zwischen den direkten Anwohnern und der Gemeinde gefunden. Eine zweigeschossige Bauweise erhöht die Wahrscheinlichkeit von Fensterflächen im 2. Geschoss und somit die Möglichkeit zur direkten Einsichtnahme auf die bestehenden Wohngrundstücke über bereits angelegte Sichtschutzlösungen hinweg. Dies bedeutet eine Minderung der Wohnqualität für die dort lebenden Einwohner und zugleich eine Minderung der Grundstückswerte.
Warum wird von der bereits gefunden Kompromisslösung abgerückt?
Wir möchten zudem zu bedenken geben, dass nach einer Prüfung der Wertminderung entsprechende Schadensersatzforderungen gegen die Gemeinde nicht ausgeschlossen sind.
6. Mit dem Planungsgebiet sollen maximal 16 Wohneinheiten geschaffen werden.
Je volle 400 Quadratmeter Grundstück ist eine Wohneinheit zulässig, was aber bedeutet, dass es zum Teil möglich ist mit dem Erwerb von zwei aneinander liegenden Grundstücken eine Gesamtgrundstücksfläche von über 1.200 Quadratmetern zu erreichen und somit insgesamt drei anstatt zwei Wohneinheiten möglich wären. Dies gilt für fast alle Grundstücke. Rechnerisch wären damit bis zu 22 Wohneinheiten möglich, was die vorgeschriebene maximale Anzahl von 19 Wohneinheiten deutlich überschreitet.
Wie soll das verhindert werden?
7. Verkehrsführung, Geschwindigkeitsbegrenzung
Unserer Kenntnis nach ist das Planungsgebiet als Verkehrsberuhigter Bereich geplant. Dieser soll mit der Grenze des Planungsgebietes enden. Bei 16 Wohneinheiten werden mindestens 32 Fahrzeuge erwartet. Diese nutzen alle die kleine Zufahrt zwischen Hauptstr. Nr. 21 und Nr. 27, vorbei an den Grundstückseinfahrten Hauptstr. Nr.23 und Nr.25.
Hier spielen Kinder und von den Ausfahrten ist die Straße nur schlecht einsehbar. Ist es möglich auch dieses Stück der Hauptstr. als Verkehrsberuhigten Bereich zu kennzeichnen, um die potenziellen Gefahren zu vermindern?

Sollte die Gemeinde an der Planung festhalten möchten wir mindestens darum bitten die Bedürfnisse und Wünsche der bestehenden Einwohner und langjährigen Mitglieder dieser Gemeinde, mindestens mit denen potenzieller neuer Einwohner gleich zu stellen und diese nicht mit dem einfachen Hinweis auf die Attraktivität der neuen Baugrundstücke abzuweisen. Wir hoffen auf Ihr einsehen und entgegenkommen.

Zudem bitten wir Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere Einwände und Fragen, begründet schriftlich mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 001 P643 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Planungsanzeige
Datum: Mittwoch, 3. April 2024 10:51:03
Anlagen: [image001.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Planung wurde als B-Plan Nr. 7 im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß §13b BauGB begonnen. Aufgrund des Urteils vom BVerwG vom 18. Juli 2023 wird die Planung nun erneut im regulären Verfahren aufgestellt.

Grundsätzlich liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 05.06.2023 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Ministerium für Inneres,
Kommunales, Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
-Regionalentwicklung und Regionalplanung-
IV 6210
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel
Tel.: 0431/988- [REDACTED]

Von: Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>

Gesendet: Montag, 11. März 2024 09:00

An: [REDACTED]

Betreff: Posteingang per E-Mail WG: 001 P643 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Planungsanzeige

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 11. März 2024 08:24

An: Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>

Cc: Kreis Herzogtum Lauenburg (bob@kreis-rz.de) <bob@kreis-rz.de>

Betreff: [EXTERN] 001 P643 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7

der Gemeinde Einhaus, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Planungsanzeige

P643 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Einhaus

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Planungsanzeige zu o.g. Projekt mit der Bitte um Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

Tel.: 0451 / 610 20 - 26

FAX: 0451 / 610 20 - 27

e-mail luebeck@prokom-planung.de

Geschäftsführer: [Redacted Name]

Handelsregister-Nr. 4390 / Amtsgericht Lübeck

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.