

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Claussen-Seggelke Stadtplaner

Holzdamms 39

20099 Hamburg

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner: Frau Thiessen  
Anschrikt: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 226  
Telefon: 04541 888-434  
E-Mail: thiessen@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 31.26.1-0728.13a  
Datum: 22.05.2023

nachrichtlich

als E-Mail

Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume u. Integration  
des Landes Schleswig-Holstein

Abteilung IV 527 – Städtebau,  
Ortsplanung u. Städtebaurecht

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

Bürgermeister  
der Gemeinde Kröppelshagen-  
Fahrendorf

über

Amtsdirktorin  
des Amtes Hohe Elbgeest

### **B-Plan Nr. 13a der Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Bericht vom 17.04.2023 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf 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 Wasserwirtschaft (Herr Kock Tel.: -455)

Zur geplanten Entwässerung der neu zu versiegelten Flächen wird lediglich die Aussage gemacht:  
„Die vorhandene Oberflächenentwässerung wird nicht verändert. Ziel  
der Planung ist es, das Oberflächenwasser rückzuhalten und auf dem Grundstück zu versickern.“

Wie das gelingen soll, wird nicht weiter erläutert. Selbst ein Bodengutachten, dass  
Rückschlüsse zur Versickerungsmöglichkeit geben kann, liegt nicht vor.

Mit Erlass vom 10 Oktober 2019 hat das innen- und Umweltministerium SH festgelegt, dass  
bei Neubaufächen eine Wasserhaushaltsbetrachtung nach dem Merkblatt „Wasserrechtliche

Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1:  
Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ zu erarbeiten ist.

Diese fehlt hier.

Aus den oben genannten Gründen kann eine gesicherte Beseitigung des  
Niederschlagswassers für das B-Plangebiet Nr. 13a nicht attestiert werden.

#### Brandschutz (Herr Hack Tel.: -503)

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. Die erforderlichen Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind vor Erteilung einer Baufreigabe in einer Breite von mindestens 3,0 m einzutragen. Für die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (z.B. Kurvenradien) ist die Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr maßgebend.

#### Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen (Frau Hönemann Tel: 405)

Hinweis:

Bitte berücksichtigen Sie bei der Umsetzung der geplanten neuen Grundstücke für die Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern auch den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen.

Nach der bundeweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden. Da hier die Schaffung von 6 neue Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern 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.

Das ausgewiesene Baugebiet liegt in überwiegend mit dem privaten PKW zu erreichender Nähe zu den Kindertagesbetreuungseinrichtungen in Escheburg, Dassendorf, Börnsen und den größeren Standorten der Gemeinde Wentof bei Hamburg sowie der Stadt Geesthacht.

Hier bestehen auch bereits eine Vielzahl an Kindertagesbetreuungsstätten - diese Einrichtungen sind jedoch schon jetzt sehr hoch ausgelastet.

Fachdienst Naturschutz (Frau Buck Tel.: -530)

Gegen eine Verdichtung der Siedlung westlich der Straße Freiweide bestehen Bedenken. Die Siedlung liegt innerhalb des Regionalen Grünzuges. Darüber hinaus wird im LEP ein Biotopverbundpfeil dargestellt, der die Dalbekschlucht (NSG/FFH-Gebiet) mit dem Vogelschutzgebiet (Sachsenwald-Gebiet) im Norden verbinden soll. Da große Gärten und viele Freiflächen als Trittsteinbiotope in der Agrarlandschaft bedeutend sein können, halte ich eine Verdichtung an diesem Standort für ausgeschlossen.

#### Städtebau und Planungsrecht

Für eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich „Freiweide“ gibt es seit längerem Gespräche mit dem Kreis, der Landesplanung und der Gemeinde. Der westliche Bereich wurde aufgrund des regionalen Grünzuges von einer Überplanung ausgeschlossen. In einem im Entwurf aufgestellten Entwicklungskonzept der Gemeinde gab es gegen eine Entwicklung östlich der Freiweide keine Bedenken. Hier gibt es allerdings die Problematik des Gewerbebetriebes und der damit verbundenen Lärmbelastung.

In der jetzt vorgelegten Planung ist eine Wohnbauentwicklung zunächst ausgeschlossen, weil es sich um eine Verfestigung der Splittersiedlung handelt.

Um den örtlichen Bedarf an Wohnraum trotzdem decken zu können hat die Gemeinde im Rahmen einer ergebnisoffenen Untersuchung alternative Standortorte darzulegen.

Die Aufstellung von Bauleitplänen bedarf stets einer städtebaulichen Begründung. Mit dem Verkehrslärm Bundesstrasse muss sich auseinandergesetzt werden.

Insgesamt wird durchaus anerkannt, dass die Lage der Gemeinde schwierig ist. Zentrales Thema dabei ist und bleibt ein Ortsentwicklungskonzept aus dem hervorgeht, dass die Gemeinde aufgrund der schwierigen Lage keine anderen Entwicklungsmöglichkeiten für eine bauliche Entwicklung hat.

Im Auftrag

Gez. Thiessen