

# Gemeinde Walksfelde

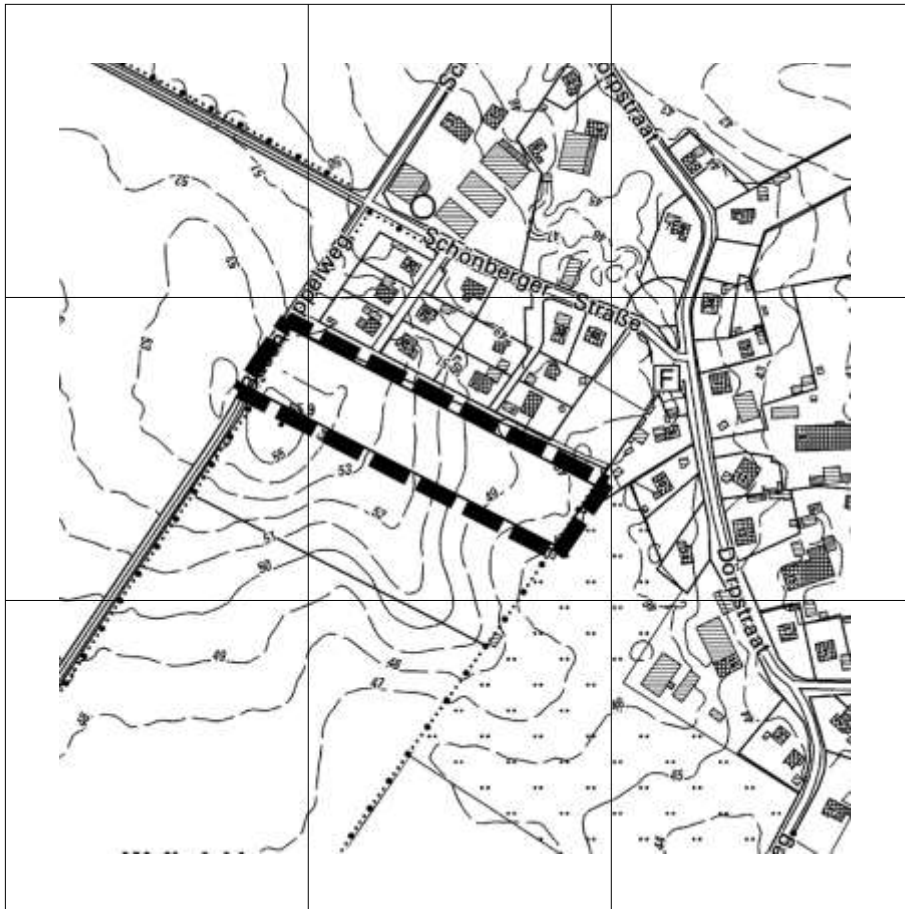
Kreis Herzogtum Lauenburg

## Bebauungsplan Nr. 5

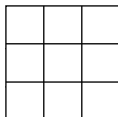
Gebiet: Östlich Buschkoppelweg, südlich Schönberger Straße

## Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB, GV 21.09.2021



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## **I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren**

### **A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme**

---

AG29 – Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände

HanseWerk Natur GmbH

Kabel Deutschland

Landesamt für Denkmalpflege SH

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Außenstelle Lübeck

LBV SH

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr, Technologie und Tourismus des Landes SH

TenneT TSO

Zweckverband Abwasserverband Sandesneben

Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben

---

### **B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen**

---

50Hertz Transmission GmbH, 25.05.2021

Avacon AG, 25.05.2021

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 15.06.2021

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Südost, 02.06.2021

Landwirtschaftskammer SH, 15.06.2021

Schleswig-Holstein Netz AG, 27.05.2021

TraveNetz GmbH, 18.06.2021

---

### **C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen**

---

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 26.05.2021  
berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

---

Archäologisches Landesamt, 02.06.2021

berücksichtigt, siehe 5. Archäologie

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband SH e.V., 15.06.2021

teilw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Deutsche Telekom Technik GmbH, 31.05.2021

berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach, 02.06.2021

berücksichtigt, siehe 4. Wasserwirtschaft

Handwerkskammer Lübeck, 16.06.2021

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

zu Planung: teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

zu Naturschutz: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

zu Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 4. Wasserwirtschaft

zu Denkmalschutz: berücksichtigt, siehe 5. Archäologie

zu Brandschutz: berücksichtigt, siehe 6. Brandschutz

Naturschutzbund Deutschland Landesverband SH e.V., 31.05.2021

teilw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Vereinigte Stadtwerke GmbH, 25.05.2021

berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 17.06.2021

berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

---

#### **D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

---

Amt Breitenfelde für die Gemeinden Bälau und Borstorf, 28.05.2021, keine Anregungen

Amt Sandesneben-Nusse für die Gemeinden Koberg und Poggensee, ohne Stellungnahme

---

## II. Abwägung

### 1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

1. Die Begründung stellt für die nördlich des Plangebietes liegenden Güllebehälter fest, dass diese nicht mehr benutzt werden. Abzustellen ist auf den baurechtlichen Bestand. Der Fachdienst Bauaufsicht fragt, ob dieser noch gegeben ist.
2. Der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht weist darauf hin, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis in das Jahr 2030 gilt. Mit der vorgelegten Planung wird dieser Rahmen von 8 Wohneinheiten vollständig ausgeschöpft. Es sollte bedacht werden, dass mit dieser Festsetzung es für die Gemeinde Walksfelde, besonders vor dem Hintergrund der in der Begründung zur Standortwahl dargelegten mangelnden Flächenalternativen für Wohnbauausweisung, auf lange Sicht keine Flächen für weitere wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeit geben wird. Deshalb wurde empfohlen, das Plangebiet zu verkleinern oder alternativ eine abschnittsweise Realisierung sicherzustellen.
3. Der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht weist auf die Höhenunterschiede im Plangebiet hin. Der Höhenausgleich zur Realisierung der Bebauung ist der Landschaft anzupassen.
4. Im Text Teil B werden unter 1. die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in WA Gebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht empfiehlt diese auch aufzuzählen
5. Nach Abschluss des Verfahrens bittet der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht um Übersendung des berichtigten Flächennutzungsplans.

### Abwägung

---

Die Anregungen des Kreises werden teilweise berücksichtigt.

1. Die Güllebehälter sind bereits abgebaut bzw. in der Form zweckentfremdet, dass eine Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung ohne erneute Genehmigung nicht möglich ist. Sofern bauliche Veränderungen an ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebsstellen erkennen lassen, dass die ursprüngliche Nutzung aufgegeben wurde, kann davon ausgegangen werden, dass die Betriebserlaubnis erloschen ist.
2. Die Gemeinde hat eine abschnittsweise Entwicklung des Gebietes geprüft und fachgutachterlich vor dem Hintergrund einer wirtschaftlich sinnvollen Erschließung und Ver- und Entsorgung beurteilt. Im Ergebnis dieser Prüfung erscheint eine Entwicklung von weniger als acht Grundstücken nicht sinnvoll, da der Erschließungsaufwand unverhältnismäßig hoch ausfällt. An der Entwicklung von acht Grundstücken und damit dem Ausschöpfen des derzeit zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmens wird daher festgehalten.

- 
3. Der Hinweis auf die Höhenentwicklung im Plangebiet wird berücksichtigt. Im Text (Teil B) wird unter Punkt 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt, dass das natürliche Geländeniveau auf den unbebauten Grundstücken nach Abschluss der Baumaßnahmen mit einer Höhentoleranz von max. 0,80 m wieder herzustellen ist.
  4. Die Textliche Festsetzung zum Ausschluss bestimmter Nutzungen ist mit dem Verweis auf den § 4 (3) der Baunutzungsverordnung ausreichend bestimmt. Eine Wiederholung von Gesetzes- und Verordnungstexten wird nicht für erforderlich gehalten. Gleichwohl wird in der Begründung eine Aufzählung der unzulässigen Nutzungen vorgenommen.
  5. Dem Fachdienst Städtebau und Planungsrecht wird nach Verfahrensabschluss der berichtigte Flächennutzungsplan übersendet werden.
- 

#### Handwerkskammer Lübeck, 16.06.2021

Aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck bestehen keine Bedenken, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

#### **Abwägung**

---

Die Anregung der Handwerkskammer Lübeck wird berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt.

---

## **2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege**

#### Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

Der nördlich angrenzende Knick soll entwidmet und ausgeglichen werden. Die Gemeinde legt 3 Alternativen vor. Mit der Variante 2 ist die UNB einverstanden und stellt eine Ausnahme für die Entwidmung des nördlich angrenzenden Knicks in Aussicht.

Mit dem B-Plan Nr. 5 sollte laut Protokoll vom 27.04.2021 über die öffentliche Sitzung der 1. Kammer des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichts der streitgegenständliche Knick (Schönberger Straße Nr. 38/ 1. Änd. B-Plan Nr. 3) planungsrechtlich überdacht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 5 nicht nachgekommen wurde.

---

## Abwägung

---

Die Anregungen des Fachdienstes Naturschutz des Kreises werden berücksichtigt.

Die Gemeinde wird den erforderlichen Antrag auf Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften rechtzeitig bei der UNB stellen. Eine Darstellung der Lage des Knickausgleichs wird in die Begründung eingefügt.

---

### BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband SH e.V., 15.06.2021

Die vorgesehenen Baumaßnahmen stellen eine Erweiterung von bestehender Bebauung dar, in der durch die Anlage zweier Stichstraßen die jetzt vorgesehene Bebauung bereits eingeplant war. Insofern ist es Augenwischerei, die jetzige Planung als Arrondierung zu bezeichnen, da es auf Seite 9 der Begründung ausdrücklich heißt: „Die beiden mittigen, südlichen Baufelder sind leicht eingerückt. Hier soll die Möglichkeit gegeben werden, das Plangebiet in ferner Zukunft Richtung Süden zu erweitern.“ Demnach ist eine fortschreitende Bebauung beabsichtigt, die wahrscheinlich in so ferner Zukunft nicht liegen wird. Damit wird der § 13b in unzulässiger Weise benutzt, um insgesamt großräumigere Bebauungspläne so zu stückeln, dass lästige Umweltprüfungen unterlaufen werden.

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.

Um nicht noch weitere Flächeninanspruchnahme zu befördern, sollte platzsparende mehrgeschossige Bauweise erlaubt und auf eine eingeschossige Bauweise verzichtet werden.

Weiterhin sollten für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Regelungen getroffen werden:

1. Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
2. Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für Photovoltaik sollte verbindlich in der Bauordnung vorgeschrieben werden. Hierfür nicht genutzte Flächen sollten begrünt werden.
3. Freistehende Photovoltaik-Anlagen sollten bei ausreichendem Sichtschutz bewilligt werden.
4. Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse aufweisen, [sic] sollten in die Neubauten baulich integriert werden.
5. Holzbauweise sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.
6. Stellplätze für Fahrzeuge sollten, wo immer möglich, 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.

7. Alle Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden.

Des Weiteren sollte die im Süden des Baugebietes vorgesehene Grünfläche nicht in Privathand gegeben werden, sondern in Gemeindebesitz und -betreuung genommen werden, da erfahrungsgemäß in Privathand befindliche Gehölzstreifen in aller Regel in die allgemeine Gartengestaltung einbezogen werden, ohne amtliche Festsetzungen zu beachten.

Die vorgesehene naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und seine Nutzung zur Grundwasserspeisung werden begrüßt. Allerdings gilt zu bedenken, dass das Niederschlags- und Oberflächenwasser durchaus belastet sein wird, da es Ölrückstände und Reifenabrieb von der Straße sowie Reste von Gartenchemikalien enthalten dürfte. Deshalb schlagen wir vor, eine Kiesschicht mit Röhricht als Teilkklärungs-Maßnahme vorzusehen.

Außerdem regt der BUND an, den auf Seite 4 der Begründung erwähnten, ost-westlich verlaufenden Wanderweg im Anschluss an die Bebauungsfläche als Redder zu verwirklichen, d.h. mit je einem Gehölzstreifen auf beiden Seiten.

## **Abwägung**

---

Die Hinweise des BUND werden teilweise berücksichtigt.

Gem. § 13b BauGB sind Bebauungspläne mit einer begründeten Grundfläche von max. 10.000 m<sup>2</sup> zulässig. Zeitnah nacheinander aufgestellte Pläne werden hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme kumulierend betrachtet. Insofern und auch vor dem Hintergrund des beschränkten Wachstumspotenzials von acht Wohnungen bis zum Jahr 2030 besteht für die Gemeinde Walksfelde bis zu diesem Zeitpunkt keine weitere wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeit.

An der eingeschossigen Bauweise wird aus Rücksicht auf das Landschaftsbild festgehalten.

1. Eine Bauverpflichtung für bestimmte Gebäudestandards soll im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung nicht vorgenommen werden, hier legt die Gemeinde ihren Schwerpunkt auf eine Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Grundstückseigentümer:innen.
2. Die Bauordnung kann durch eine gemeindliche Bauleitplanung nicht geregelt werden, dieses bleibt dem Gesetzgeber auf Landesebene vorbehalten.
3. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie wird in § 14 der Baunutzungsverordnung geregelt. Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit solcher Anlagen ist mit vorliegender Bauleitplanung nicht ausgeschlossen.

4. Das Anbringen von Nisthilfen bleibt den jeweiligen Grundstückseigentümer:innen vorbehalten. Entsprechende artenschutzrechtliche Erfordernisse werden durch den vorliegenden B-Plan nicht begründet.
5. Der Hinweis auf die Zulässigkeit von Holzbauten ist bereits teilweise berücksichtigt. Für Hauptgebäude sind Fassaden teilweise in Holzbauweise zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind in Holzbauweise grundsätzlich zulässig.
6. Zur Verringerung des Versiegelungsgrades auf den Baugrundstücken sollen Stellplätze mit wasserdurchlässigen Oberflächen hergestellt werden. Eine Integration von Stellplätzen in Gebäude wirkt diesem Ziel entgegen und erhöht demgegenüber den Grad der Vollversiegelung auf den Grundstücken.
7. Der Hinweis auf eine Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken wird berücksichtigt. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Gestaltung der Grünfläche ist ausreichend bestimmt geregelt. Da es sich bei dieser Fläche um keine Ausgleichsmaßnahme handelt, besteht keine Notwendigkeit diese Fläche in Gemeindeeigentum zu übernehmen.

Die Ausführung des Regenwasserrückhaltebeckens berücksichtigt den Belastungsgrad des anfallenden Regenwassers und wird mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises abgestimmt.

Die Anregung zur Anlage eines Redders im Anschluss an das Plangebiet wird zur Kenntnis genommen, Diese Maßnahme stellt eine Entwicklungsabsicht des Landschaftsplanes dar und wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.

---

#### Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V., 31.05.2021

Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass

1. lt. Landesentwicklungsplan, bezogen auf 85 Wohneinheiten im Jahr 2017, noch bis zum Jahr 2030 bezogen auf inzwischen erstellte Wohneinheiten noch 8 realisiert werden können,
2. mit der Umsetzung des vorliegenden B-Planes auf einer gemeindeeigenen Fläche von 1,1 ha der Bau von 8 Einzelhäusern ermöglicht werden soll,
3. der B-Plan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB umgesetzt werden soll,
4. der B-Plan sich an die Bebauung des B-Planes Nr. 3 über eine Ringstraße anschließen wird,
5. die betreffende Fläche im Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 als Ackerfläche und als Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung dargestellt ist und nunmehr berichtigt werden sollte,



- 6.5 Baulücken-Potentialflächen im Ort vorhanden sind, aber nicht durch Verkaufsbereitschaft zur Verfügung stehen,
7. der Flächennutzungsplan berichtigt werden muss, da nur die östliche Fläche als Wohnbaufläche dargestellt ist,
8. die Gemeinde das Flurstück 53/22 bereits zur Umsetzung erworben hat,
9. im östlichen Planbereich ein Regenrückhaltebecken für das anfallende Oberflächenwasser geplant ist,
10. für je 5 öffentliche Parkplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist – es sind unbedingt Vorkehrungen zu treffen, die das Be- / Überfahren der Baumscheiben verhindern,
11. das Plangebiet in ca. 700 m Entfernung zum Vogelschutzgebiet DE 2328-491 (Waldgebiet Lauenburg) liegt,
12. durch eine Knickneuanlage von 221 m Länge der erforderliche Ausgleich für den B-Plan 5 erfolgt und weitere 61 m als Kompensation für folgende Eingriffe zur Verfügung stehen.

Über Festsetzungen sollte das Pflanzen von Hecken aus Koniferengehölzen sowie das Pflanzen von Rosa rugosa, Kamschatka-Rose, ausgeschlossen werden.

Positiv bewertet wird der Ausschluss von Splitt-, Kies- und Schottergärten und dass die Knicks inklusive der vorgelagerten Schutzstreifen in Gemeindeeigentum verbleiben. Es wird auf das Knickschutzpapier des Kreises Hzgt. Lauenburg vom 01.11.2020 verwiesen.

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.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise des Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V. werden teilweise berücksichtigt. Der Ausschluss von Koniferen-Gehölzen sowie von Rosa rugosa wird für öffentliche Flächen durch eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Für die privaten Grundstücke sollen keine Einschränkungen hinsichtlich der Bepflanzung erfolgen.

Die Gemeinde regelt den Schutz der Baumscheiben vor Überfahren durch eine Ergänzung der Textlichen Festsetzung.

Das weitere Verfahren richtet sich nach den Vorgaben des BauGB.

---

### **3. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung**

#### Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 26.05.2021

Die Abfallwirtschaft Südholstein bittet um Ergänzung unter Position 5 „Ver- und Entsorgung“ folgender Bemerkung:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum- Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum- Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushalten“.

Von Seiten der AWSH bestehen keine Einwände gegen die dargestellte Planung.

### **Abwägung**

---

Der Hinweis der Abfallwirtschaft Südholstein wird berücksichtigt. Die Anmerkung wird in die Begründung aufgenommen.

---

#### Deutsche Telekom Technik GmbH, 31.05.2021

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die o.a. Planung bestehen keine Bedenken, weitere folgende Hinweise sind zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bittet die Telekom aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31b  
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

[T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de)

Bei Planungsänderungen bittet die Telekom um erneute Beteiligung.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt. In die Begründung wird die Adresse zur Planungsanzeige bei der Deutschen Telekom Technik GmbH aufgenommen.

---

### Vereinigte Stadtwerke GmbH, 25.05.2021

Der B-Plan 5 Walksfelde kann durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH mit Erdgas- und Breitbandversorgung erschlossen werden.

### **Abwägung**

---

Der Hinweis der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Erschließung des Plangebietes mit Erdgas- und Breitbandversorgung durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH wird in die Begründung übernommen.

---

### Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 17.06.2021

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei

Interesse bittet die Vodafone GmbH um Kontaktaufnahme mit dem Team Neubaugebiete:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

### **Abwägung**

---

Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung werden die Hinweise aufgenommen.

---

## **4. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft**

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

Abwasser:

Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlage Walksfelde sind erreicht. Die Kläranlage ist zu erweitern. Die Planung dafür läuft. Die entsprechenden Anträge sind dem Fachdienst Wasserwirtschaft rechtzeitig vorzulegen.

Oberflächenwasser:

Das Oberflächenwasser soll versickert werden. Nach dem Bohrprofil im Bodengutachten vom 17.04.21, das das Büro Stolzenberg freundlicherweise dem Fachdienst Wasserwirtschaft zugesandt hat, scheint eine Versickerung im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens ab einer Tiefe von ca. 1,80 u. GOK möglich zu sein. Der kf- Wert (Durchlässigkeitsbeiwert) wurde leider nicht bestimmt. Ebenso wurde im Bodengutachten keine Aussage zur Versickerungsfähigkeit getroffen. Dieses ist zu ergänzen.

Ob die vorgesehene Fläche für ein naturnah gestaltetes Rückhalte- und Sickerbecken ausreichend ist, kann derzeit von dem Fachdienst Wasserwirtschaft nicht beurteilt werden. Der Fachdienst Wasserwirtschaft empfiehlt dringend einen Absetzschant mit Leichtstoffrückhaltung vor das Sickerbecken einzubauen, auch um die Versickerungsfähigkeit länger zu erhalten.

Die Erlaubnis für die Einleitung in das Grundwasser ist bei dem Fachdienst Wasserwirtschaft rechtzeitig zu beantragen, ebenso die Genehmigung für das Rückhalte- sickerbecken.

Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) eingeführt.

Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Gründächer, durchlässige Pflaster, Versickerung gemäß DWA A 138, straßenbegleitende Mulden, Grünflächen, Retentions-, Sicker- und Rückhaltebecken aber auch Zisternen zur Regenwassernutzung und Gartenbewässerung können u.a. dazu beitragen.

Die Festsetzung, dass Grundstückszufahrten, private Stellplätze und Wege wasserdurchlässig herzustellen sind, wird von dem Fachdienst Wasserwirtschaft begrüßt, allerdings sollten noch weitere Möglichkeiten zur Abflussreduzierung in Erwägung gezogen und festgesetzt werden. So wurde die Möglichkeit für Gründächer zumindest auf Nebenanlagen, Zisternen aber auch die durchlässige Pflasterung der öffentlichen Stellplätze oder Wege nicht aufgeführt bzw. festgesetzt.

Eine Bilanzierung gemäß A-RW 1 ist den Fachdienst Wasserwirtschaft vorzulegen.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft des Kreises werden berücksichtigt. Die Begründung wird um Aussagen zur Erweiterung der gemeindlichen Kläranlage sowie das rechtzeitige Einreichen entsprechender Anträge bei dem Fachdienst Wasserwirtschaft ergänzt.

Nach Aussagen des Geotechnischen Prüflabors Michael Kurt ist der Untergrund im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet. Der Durchlässigkeitsbeiwert wurde mit  $8,8 \cdot 10^{-5}$  rechnerisch ermittelt. Das Ingenieurbüro Schwarz hat eine detaillierte Entwässerungsplanung inkl. Bemessung des Regenrückhaltebeckens mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der Einbau eines Absetzschachtes zur Rückhaltung von Leichtstoffen wurde in der Planung berücksichtigt.

Die Begründung wird um Hinweise zur rechtzeitigen Beantragung der Erlaubnis zur Einleitung in das Grundwasser sowie zur Genehmigung des Regenrückhaltebeckens bei dem Fachdienst Wasserwirtschaft ergänzt.

Der Hinweis zum Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) wird in die Begründung aufgenommen. Die entsprechende Bilanzierung wird der Unteren Wasserbehörde mit den Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorgelegt.

Die Anpflanzung eines Baumes je 5 öffentliche Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum wird sich positiv auf den Verdunstungswert auswirken. Darüber hinaus werden Dachbegrünung auf Nebenanlagen zugelassen. Zusätzlich wird die Herstellung wasserdurchlässiger öffentlicher Parkplätze in dem Text (Teil B) festgesetzt.

---

### Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach, 02.06.2021

Die Gemeinde Walksfelde befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach.

Gemäß Pkt. 5 (Ver- und Entsorgung) der Begründung des B-Planes Nr. 5 soll anfallendes Niederschlagswasser des Plangebiets in einem am östlichen Plangebietsrand festgesetzten Regensickerbecken zurückgehalten und in den Untergrund versickert werden.

Da Einleitungen in Verbandsgewässer lt. derzeitiger Planung nicht vorgesehen sind, gibt es seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes keine Bedenken gegen o. g. Maßnahmen.

### **Abwägung**

---

Die Stellungnahme des Gewässerunterhaltungsverbandes Priesterbach wird zur Kenntnis genommen.

---

## **5. Anregungen und Hinweise zu Archäologie**

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 betroffen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet (IG Walksfelde Nr. 1). 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-Rantzaustr. 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.

---

**Abwägung**

---

Der Hinweis des Fachdienstes Denkmalschutz des Kreises wird beachtet. Es werden Aussagen zu Bodendenkmalen in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis zur Genehmigung von Erdarbeiten im archäologischen Interessengebiet beim Archäologischen Landesamt wird in die Begründung ergänzt.

---

Archäologisches Landesamt, 02.06.2021

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

---

**Abwägung**

---

Der Hinweis zu Bodendenkmalen wird beachtet. Es werden Aussagen zu Bodendenkmalen in die Begründung aufgenommen. Zudem wird der Hinweis zur Mitteilung 14 Tage vor Baubeginn der Erdarbeiten an das Archäologische Landesamt in die Begründung aufgenommen.

---

## **6. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz**

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

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.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise des Fachdienstes Brandschutz des Kreises werden berücksichtigt. Die Begründung wird um Hinweise zur Beachtung des § 5 LBO und zur Löschwasserversorgung ergänzt.

---