



E-Mail: [verfahren@ploh.de](mailto:verfahren@ploh.de)  
Planungsbüro Ostholstein  
Trenskamp 24  
23611 Bad Schwartau

## Der Landrat

Fachdienst Regionale Planung  
Bauleitplanung / TÖB-Stelle

**Geschäftszeichen**  
TöB 24037

**Auskunft erteilt**  
Frau Schütt

**Telefon** 04521-788-375  
**Fax** 04521-788-96375  
**E-Mail** [j.schuett@kreis-oh.de](mailto:j.schuett@kreis-oh.de)

**Datum**  
19.04.2024

### **GEMEINDE RATEKAU:**

**Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 der Gemeinde Ratekau für ein Gebiet in Pansdorf, östlich der Eutiner Straße, nördlich Zum Lilienberg, Zum Lilienberg Nr. 11 und 13**

**Ihr Schreiben vom 19.03.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Naturschutz
- Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz
- Abfall
- Bauordnung einschließlich Brandschutz
- Straßenverkehrsaufsicht

### **Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:**

#### **Naturschutz**

Es ist mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 der Gemeinde Ratekau die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses anstelle von zwei Gebäuden geplant. Dafür wird das Baufenster geändert und die GRZ auf 0,36 angehoben, die durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden darf. Die angrenzenden Knicks werden nachrichtlich dargestellt.

Es ist nicht nachvollziehbar, wie weit der Knick von den Baugrenzen entfernt ist. Die Planung ist entsprechend zu konkretisieren. Sind Beeinträchtigungen des Knicks nicht auszuschließen, ist dieser Funktionsverlust auszugleichen.

**Adresse**  
Kreis Ostholstein  
Fachdienst Bauordnung  
Lübecker Str. 41  
23701 Eutin

**Kontakt**  
Telefon: +49 4521 788-0  
Telefax: +49 4521 788-597  
E.-Mai: [bauamt@kreis-oh.de](mailto:bauamt@kreis-oh.de)  
Internet: [www.kreis-oh.de](http://www.kreis-oh.de)

**Öffnungszeiten**  
Mi. 13.30 – 16.00 Uhr  
Fr. 8.00 – 12.30 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Bankverbindung**  
Sparkasse Holstein  
IBAN: DE 77 2135 2240 0000 0074 01  
BIC: NOLADE21HOL

Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen sind unterhalb der textlichen Festsetzungen als Hinweis auf den Plan zu übernehmen. Die weiteren naturschutzfördernden Maßnahmen auf S. 18 der Begründung sind soweit möglich festzusetzen, ansonsten als Hinweis aufzunehmen.

Die Aufnahme des Hinweises zur Außenbeleuchtung wird begrüßt.

Hinsichtlich der Ausgleichsberechnung für die Überschreitung der GRZ wird mit dem Faktor für Teilversiegelungen gerechnet. Es ist jedoch textlich nur festgesetzt, dass Stellplätze für PKW wasser- und luftdurchlässig zu gestalten sind. Die Festsetzung ist dann entsprechend zu konkretisieren oder die Berechnung anzupassen. Dies gilt ebenso für die Festsetzung 6.3. Die Reduzierung des Ausgleichs aufgrund von Gründächern ist derzeit noch nicht ganz nachvollziehbar. Es ist auf dieser Ebene noch nicht klar, welche Flächengröße die begrünten Dachflächen aufweisen werden.

Die Anpflanzung von Bäumen wird begrüßt, die Festsetzung ist jedoch hinsichtlich des dauerhaften Erhalts und ggf. erforderlichen Ersatzes bei Abgang anzupassen.

Bei Bauarbeiten im Bereich von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen sind die Arbeiten gemäß der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ auszuführen. Dies ist als Hinweis unterhalb der textlichen Festsetzungen auf den Plan aufzunehmen.

Die auf S. 19 der Begründung angesprochene, verfügbare Ausgleichsfläche aus dem Ursprungsplan und die entsprechenden Zuordnungen sind zur besseren Nachvollziehbarkeit darzulegen.

### **Gewässerschutz**

Um das Vorhaben der Gemeinde Ratekau planungsrechtlich zu ermöglichen, sind die nachstehenden Hinweise zu beachten.

Da sich in der jetzigen Änderung der Bauleitplanung lediglich die Ausrichtung der Gebäude ändert, ist die ursprüngliche Stellungnahme im Folgenden erneut wiedergegeben und ergänzt worden.

### **Niederschlagswasser**

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist aufgrund der Neuaufstellung des B-Plans unter den aktuellen Regeln der Technik neu zu betrachten.

Hierbei ist schon im Vorwege der Bauleitplanung die Notwendigkeit einer Rückhaltung (DVA-Arbeitsblatt A 117 und Merkblatt M-2 des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) zu überprüfen und die Machbarkeit von Lösungen entsprechend in der Begründung der B-Planung darzulegen.

Die entsprechende Fläche für eine notwendige Behandlungsanlage und/oder Rückhaltung sollte ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

In diesem Zusammenhang sollte mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband und der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige geklärt werden, ob eine zusätzliche Retention aus Sicht des Verbandes respektive der Stadtwerke (Auslastung der Kanalisation) notwendig wird.

Am 10.10.2019 ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ in Kraft getreten. Gemäß diesem Erlass ist ein Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung zu erbringen. Je nach zu ermittelndem Fall werden weitere Nachweise benötigt.

Es werden hierbei drei Fälle unterschieden:

Fall 1) weitgehend natürlicher Wasserhaushalt: Keine Nachweise erforderlich.

Fall 2) deutlich geschädigter Wasserhaushalt: Nachweise zur Einhaltung des bordvollen Abflusses, zur Vermeidung von Erosion bzw. zur Vermeidung von Grundwasseraufhöhung sind zu erbringen.

Fall 3) Extrem geschädigter Wasserhaushalt: Zusätzlich zu den unter Fall 2) aufgeführten Nachweisen ist ein regionaler Nachweis zu führen, der weitere Niederschlagswassereinleitungen berücksichtigt.

Die Erschließung kann seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein (hier: Fachdienst 6.20 Boden- und Gewässerschutz) nur als gesichert gelten, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserentwässerung in Aussicht gestellt werden kann.

Grundsätzlich sollte versucht werden, den Fall 1 anzustreben und den Fall 3 zu vermeiden. Dies dient nicht nur einem nachhaltigen Regenwassermanagement, aufgrund der damit verbundenen verringerten ab- bzw. einzuleitende Regenwassermenge wirkt es sich auch auf die Bemessung der Behandlungsanlagen positiv aus.

Hierfür bieten sich Maßnahmen an, die dazu beitragen, anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern bzw. zu verdunsten, wie etwa Mulden-/Rigolensysteme, Flächenversickerung, Dachbegrünung, Rasengittersteine, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen oder klassische Rückhaltemaßnahmen.

Aufgrund des Anschlusses von Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkflächen) ist auch eine Regenwasserklärung vorzusehen.

Die Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat gem. den sog. „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu erfolgen.

Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Weiterhin ist das DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 1 und 2 anzuwenden, welches letztlich das Merkblatt 153 ersetzt hat.

Eine Regenwasserklärung kann mit der möglicherweise notwendigen Anlage eines Regenrückhaltebeckens kombiniert werden.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat die Gemeinde die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Für die bestehende Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers ist die Änderung bei der Wasserbehörde zu beantragen, wenn sich die zugelassenen Einleitungsmengen ändern.

Sofern eine Versickerung in das Grundwasser vorgesehen ist, ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Für die Verkehrsflächen (Parkplatz) ist eine Reinigung vor Einleitung vorzusehen.

### Schmutzwasser

Grundsätzlich ist von der Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige zu prüfen, ob die (möglicherweise) zusätzlichen Schmutzwassermengen durch die vorhandene Einleiterlaubnis für das zentrale Klärwerk abgedeckt sind.

### Bauordnung einschließlich Brandschutzdienststelle

Die Dachgestaltung verlangt Gründächer. Diese müssen den Anforderungen für harte Bedachungen (DIN 4102) entsprechen.

Für weich gedeckte Gebäude gelten die gesonderten Abstandflächen gem. § 32 LBO, aber mit 66 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden wäre nicht genügend Löschwasser vorhanden.

### Straßenverkehrsbehörde

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis:

Für die Etablierung verkehrsberuhigter Bereiche ist sicherzustellen, dass Anbindungen an Straßen nicht durch eine bauliche Einmündung, sondern durch bauliche Absetzungen (Tiefborde) analog einer Grundstückszufahrt erfolgen.

In verkehrsberuhigten Bereich dürfen keine Gehwege baulich (auch nicht optisch) vorhanden sein. Flächen für den ruhenden Verkehr sind in einem verkehrsberuhigten Bereich zwingend vorzuhalten (z.Bsp. durch Parkstandsmarkierungen)

### **Allgemeines**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt.
2. Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten, wenn möglich per E-Mail an [bauleitplanung@kreis-oh.de](mailto:bauleitplanung@kreis-oh.de).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
gez. Schütt

**Diese Stellungnahme ist maschinell erstellt und deshalb ohne Unterschrift gültig.**  
Die Datei kann im „pdf-Format“ als Belegexemplar ausgedruckt werden.

**Mitteilung per E-Mail an:**

[Landesplanung@im.landsh.de](mailto:Landesplanung@im.landsh.de)

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
des Landes Schleswig-Holstein  
Abteilung IV 6 / Landesplanung und ländliche Räume  
Regionalentwicklung und Regionalplanung  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

[Bauleitplanung@im.landsh.de](mailto:Bauleitplanung@im.landsh.de)

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
des Landes Schleswig-Holstein  
Abteilung IV 5 / Bauen und Wohnen  
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag  
gez. Schütt