



hkt
architekten

sierichstraße 38d
22301 hamburg - germany
tel. +49 (0)40278589-0
fax +49 (0)40278589-27

architekten@h-k-t-hamburg.de
www.h-k-t-hamburg.de

commerzbank hannover
konto 109966800 blz 5080020
IBAN DE64250800200109966800
BIC DRESDEFF250

R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Hamburg 04.11.2025

Betreff: Stellungnahme zu den wasserrechtlichen Anforderungen – B-Plan
Nr. 148 „Seeschloss“ Eutin

Sehr geehrter Herr Mahnel,

vielen Dank für Ihre Nachricht und den Hinweis auf die ergänzenden
Anforderungen zur Stellungnahme zum Niederschlagswasser.
Wir haben die Punkte aus der behördlichen Eingabe geprüft und hierzu eine
ergänzende fachliche Stellungnahme erstellt, die die Nachweise zu
folgenden Themen umfasst:

1. Einhaltung des bordvollen Abflusses,
2. Vermeidung von Erosion,
3. Vermeidung einer Grundwasser-Aufhöhung.

Die Ausarbeitung basiert auf dem bestehenden Entwässerungskonzept
(Stand 24.10.2024) und berücksichtigt die Vorgaben aus A-RW 1, DWA-A
138, DWA-M 153 sowie BWK-M 3-4.

Die ergänzende Stellungnahme ist diesem Schreiben beigelegt.
Gern können wir uns kurzfristig zu offenen Punkten abstimmen, bevor die
Unterlagen an die Untere Wasserbehörde weitergegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen
hkt architekten



KREIS OSTHOLSTEIN

KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

Der Landrat

Fachdienst Regionale Planung
Bauleitplanung / TÖB-Stelle

E-Mail: p.herzigkeit@eutin.de
Der Bürgermeister
Postfach 328
Lübecker Straße 17
23693 Eutin

Geschäftszeichen
25131

Auskunft erteilt
Herr Sommer

Telefon 04521-788-377
Fax 04521-788-96377
E-Mail a.sommer@kreis-oh.de

Datum
12.09.2025

Gemeinde: Eutin
Bebauungsplan 148
Gebiet: Für ein Gebiet in Fissau, Leonhard-Boldt-Straße (ehemaliges Seeschloss – Hotel am Kellersee)
Ihr Schreiben vom 24.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

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

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

Naturschutz

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vollumfänglich abgearbeitet, so dass an der vorliegenden Planung aus naturschutzrechtlicher Sicht fast nichts auszusetzen ist.

Allerdings bestehen Bedenken bezüglich der geplanten CEF-Maßnahme zur Umsiedlung der Mehlschwalben an einen neu zu errichtenden Schwalbenturm, da diese Maßnahme im Gesamtkontext der Örtlichkeit nur eine geringe Chance auf Wirksamkeit hat. So schreiben Elle &

Adresse
Kreis Ostholstein
FD Regionale Planung
Lübecker Str. 41
23701 Eutin

Kontakt
Telefon: +49 4521 788-0
Telefax: +49 4521 788-597
bauleitplanung@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

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

Lanfer (2023)¹: „(...) Standorte mit hoher Bebauung (vier- und höhergeschossig) sind für die Aufstellung von ST [Schwalbentürmen], die nach Möglichkeit nicht niedriger als die umgebenden Gebäude sein sollten, eher ungeeignet, da der ST-Höhe aus statischen und wartungstechnischen Gründen (z.B. Reinigung der Nester) Grenzen gesetzt sind. Obwohl auch für solche Standorte erfolgreiche ST belegt sind (...), empfehlen wir bei der Umsetzung einer CEF-Maßnahme – falls möglich – ein Ausweichen in benachbarte Stadtteile mit günstigerer urbaner Struktur (...). Das Problem wird hier durch die Topografie des Geländes noch verschärft. Als CEF-Maßnahme kann ein Schwalbenturm als Ersatz nur dann anerkannt werden, wenn von einer ausreichenden Wirksamkeit ausgegangen werden kann². Dies ist angesichts der Aussagen von Elle & Lanfer (2023) nicht der Fall. Daher bedarf dieser Punkt einer erneuten planerischen Betrachtung mit einem anderen Lösungsansatz.

¹ Elle, O. & Lanfer, M. (2023): Welche Standortfaktoren beeinflussen die Besiedlung von Mehlschwalbentürmen in Ortslage? Natur & Landschaft 98: 2-9

² Vgl. hierzu: BVerwG (4. Senat), Urteil vom 31.03.2023 – 4 A 10.21

Gewässerschutz

Zu der vorgelegten Aufstellung des B-Plans Nr. 148 der Stadt Eutin und 30. Änd. F-Planes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch Einwände mit Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung und die Auswirkung dieser auf den natürlichen Wasserhaushalt.

Ich bitte um Berücksichtigung folgender Hinweise:

a) Niederschlagswasser

Es liegt eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß A-RW 1 vor, die verschiedenen Szenarien aufgreift, die bestenfalls in Fall 2 – deutliche Schädigung resultieren. Dies macht eine lokale Überprüfung erforderlich:

1. Nachweis der Einhaltung des bordvollen Abflusses
2. Nachweis der Vermeidung von Erosion
3. Nachweis der Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung

Diese sind bereits im B-Plan Verfahren zu relevant, da sie bisher nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen sind, bitte ich um Ergänzung. Bei Verzicht auf die Nachweise ist dieser zu begründen.

Des Weiteren ist in der Begründung zum B-Plan die gewählte Variante zu benennen, da dies bedeutende Auswirkungen auf die bauliche Ausgestaltung, z.B. in der Nutzung von Gründächern hat.

In Kapitel 8.2 heißt es „Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser fließt in die öffentliche Regenwasserkanalisation. Veränderungen sind hier nicht vorgesehen.“ Und „Zusätzlich sind Möglichkeiten der Versickerung auf dem Grundstück gegeben, die genutzt werden können.“ - Diese Aussage steht im Gegensatz zum beigefügten Entwässerungskonzept, welches auch stark auf

¹ Elle, O. & Lanfer, M. (2023): Welche Standortfaktoren beeinflussen die Besiedlung von Mehlschwalbentürmen in Ortslage? Natur & Landschaft 98: 2-9

² Vgl. hierzu: BVerwG (4. Senat), Urteil vom 31.03.2023 – 4 A 10.21

Versickerung setzt, ich bitte hier um eindeutige Klarstellung, denn Aussagen im Konjunktiv oder unbestimmte Aussagen sind zu unkonkret um wasserwirtschaftlich darauf eingehen zu können.

Die Wasserhaushaltsbilanz wurde vorab mit mir abgestimmt und die Entwässerung kann nach Klarstellung und Ergänzung der o.g. Informationen als gesichert in Aussicht gestellt werden. Insgesamt gibt es gegenüber dem Bestand eine kleine Verbesserung, was ich zunächst begrüße, wenngleich diese auf Grund von optischen und stadtplanerischen Aspekten geringer ausfällt, als hier möglich wäre. Wasserwirtschaftlich könnte über die gute Versickerungsfähigkeit und die Planung von intensiven Gründächern hier auch Fall 1, der weitgehend natürliche Wasserhaushalt erreicht werden.

Im Zuge der Beantragung der neuen Wasserrechte zur Einleitung von Niederschlagswasser gelten die zum Zeitpunkt der Antragsstellung aktuellen Regelwerke (derzeit DWA-102 / 138.1), eine Leichtstoffrückhalt für Verkehrsflächen ist aufgrund der sensiblen Lage und ökologisch hohen Bedeutung der Schwentine in jedem Fall vorzusehen.

b) Schmutzwasserbeseitigung

Keine Einwände oder Hinweise, sofern der Anschluss im Rahmen der genehmigten Kapazitäten der zentralen Kläranlage erfolgt, ggfls. ist hier ein Änderungsantrag zu stellen.

Abfallbehörde

Zu dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 148 der Stadt Eutin bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Alle anfallenden Abfälle, auch diejenigen welche während der Baumaßnahmen anfallen, sind, gemäß den abfallrechtlichen Maßgaben und unter Berücksichtigung der Satzung des ZVO über die Entsorgung von Abfällen im Kreis Ostholstein, einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen, oder im Rahmen der Ersatzbaustoffverordnung wieder zu verwenden.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Sommer

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

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

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. Sommer