

Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg n.V.  
Hans-Heinrich Stamer  
Sachsenwaldstraße 12  
22958 Kuddewörde  
Tel.-Nr.: 04154 / 999 59 20  
e-mail: [Hans-Heinrich.Stamer@bund-rz.de](mailto:Hans-Heinrich.Stamer@bund-rz.de)  
Internet: [www.bund-herzogtum-lauenburg.de](http://www.bund-herzogtum-lauenburg.de)

Per Email an: [feldt@bsk-moelln.de](mailto:feldt@bsk-moelln.de)

**BSK BAU + STADTPLANER KONTOR**  
**Mühlenplatz 1**

per Email an: [Gemeinde@Lehmrade.de](mailto:Gemeinde@Lehmrade.de)  
per Email an: [W.Boenisch@freenet.de](mailto:W.Boenisch@freenet.de)

**23879 Mölln**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

08.9.2022



Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 „für das Gebiet des  
Campingplatzes der Gemeinde Lehmrade, nördlich der Landes-  
straße (L 287) und südlich an den Lütauer See angrenzend**

hier

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Feld,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken der Gemeinde Lehmrade und Ihnen für die Beteiligung an der im Betreff  
genannten Bauleitplanung und teilen Ihnen nachstehend unsere Anregungen, Bedenken  
und Forderungen wie folgt mit:

#### **A. Bedenken gegen die Baulückenkartierung**

Mit der neun Grundstücke umfassenden Baulückenkartierung in dem jüngst vorgelegten  
Bebauungsplan B 10 wurde angeblich der Nachweis für die Gemeinde erbracht für den  
zulässigen Bedarf an Wohnbauflächen in Lehmrade. Dieser Bedarfsnachweis ist aus unserer  
Sicht und Einschätzung aus den folgenden Gründen nicht zielführend:

Wie im Plan zur Baulückenkartierung dargestellt, betreibt die Gemeinde Lehmrade im Kerngebiet der Gemeinde bereits die Bebauungspläne B5, B6, B7 und B 10. Mit der 1. Änderung des B 4 sollen zusätzlich erhebliche Erschließungsmaßnahmen insbesondere für Wohnnutzung ermöglicht werden, auch für private Wohnhäuser, dauerhaft bewohnte Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen.

Insoweit fordern wir Sie hiermit auf, einen korrekt und umfassend aufgestellten Bedarfsnachweis unter Berücksichtigung aller aktuellen Bauleitplanungen in der Gemeinde Lehmrade aufzustellen und ergänzend in das Planverfahren einzustellen.

## **B. Rechtsgrundlagen**

Eine Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nicht zulässig, weil die Änderung des Bauleitplanes Nr. 4 die Grundzüge der Planung berührt werden. Zwar wurde die vorbereitende Bauleitplanung mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lehmrade für diese Fläche im Juni 2016 vom Innenministerium genehmigt. Zutreffend ist auch, dass die 6. Änderung den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Ausweisung des Sondergebietes 1 „Campingplatz“ und des Sondergebietes 2 „Wochenendplatz/ Campinghäuser“ umfasst.

Unzutreffend ist allerdings Ihre Auslegung der „Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze“ vom 30. Mai 2022, die am 1. September 2022 in Kraft getreten ist.

Darin heißt es unter

### **§ 1 Begriffe**

(1) Campingplätze im Sinne dieser Verordnung sind Plätze, die während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die **im Rahmen einer Erholungsnutzung** nach § 10 Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) zum Aufstellen und **zum vorübergehenden Bewohnen** von mehr als fünf Wohnwagen, Zelten oder Campinghäusern bestimmt sind.

Das entworfene Planungsziel, im Bereich der SO 1 Fläche im Plangebiet für annähernd 400 „Dauercampingplätze“ und zwei Gebäude „Wohnhaus privat“ zu erschließen widerspricht der o.g. Verordnung, die ausschließlich ein „vorübergehendes Bewohnen der Campingplätze zur Erholungsnutzung“ erlaubt.

Mit der geplanten Absicht, in weiten Bereichen des B 4 ein dauerhaftes Bewohnen zuzulassen, würde die Gemeinde Lehmrade den zur Deckung des örtlichen Bedarfs zulässigen Zuwachs an neuen Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent im Zeitraum 2022 bis 2036, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020, deutlich überschreiten.

Mit Hinweis auf die vom BUND diesbezüglich vorgetragenen Bedenken gegen die Baulückenkartierung im Zusammenhang mit der Bebauungsplan 10 der Gemeinde Lehmrade fordern wir Sie auf, den zulässigen Wohnraum für den Zeitraum bis 2036 zu prüfen, neu zu berechnen und in das Plangenehmigungsverfahren zur Aktualisierung und Änderung mit vorzulegen.

Mit besten Grüßen, Ihr

gez.: Hans-Heinrich Stamer

z.K. per Email  
an UNB Herzogtum Lauenburg