

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 6: BUND Deutschland e.V. vom 19.08.2022		
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:		
<p>A. Bedenken gegen die Baulückenkartierung</p> <p>Mit der neun Grundstücke umfassenden Baulückenkartierung soll der Nachweis für die Gemeinde erbracht werden für den zulässigen Bedarf an Wohnbauflächen wie im vorgelegten Bebauungsplan B 10 dargestellt. Dieser Bedarfsnachweis ist aus unserer Sicht und Einschätzung aus den folgenden Gründen nicht zielführend:</p> <p>Wie im Plan zur Baulückenkartierung dargestellt, betreibt die Gemeinde Lehmrade im Kerngebiet der Gemeinde bereits die Bebauungspläne B5, B6 und B7, und darüber hinaus mit der 1. Änderung des B 4 erhebliche Erschließungsmaßnahmen insbesondere für Wohnnutzung, dieses auch im B 4 für private Wohnhäuser, dauerhaft bewohnte Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen.</p> <p>Insoweit fordern wir Sie auf, einen korrekt neu aufzustellenden Bedarfsnachweis in diese Bauleitplanungen erneut mit einzustellen.</p>	<p>Mit Schreiben vom 01.09.2022 Aktenzeichen IV 6210-52974/2022 hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) als für die Raumordnung und die Landesplanung zuständige oberste Landesbehörde gemäß § 4 Landesplanungsgesetz (LaplaG) mitgeteilt, dass keine Ziele der Raumordnung der vorliegenden Planung entgegenstehen.</p> <p>Mit genannten Schreiben wurde gemäß § 11 Abs. 2 LaplaG die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.</p> <p>Es wurde zudem bestätigt, dass das in der vorliegenden Begründung dargestellte Baulückenkataster nachvollziehbar dargestellt ist.</p>	nicht berücksichtigen
<p>B. Hinweise zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10</p> <p>Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des "Ländlichen Raumes". Die Gemeinde Lehmrade befindet sich innerhalb des 10 km Radius um das Mittelzentrum Mölln und ist als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" sowie als "Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft" dargestellt.</p> <p>Zur Deckung des örtlichen Bedarfs können in Lehmrade im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.</p>	<p>Mit Schreiben vom 01.09.2022 Aktenzeichen IV 6210-52974/2022 hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) als für die Raumordnung und die Landesplanung zuständige oberste Landesbehörde gemäß § 4 Landesplanungsgesetz (LaplaG) mitgeteilt, dass keine Ziele der Raumordnung der vorliegenden Planung entgegenstehen.</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).</p> <p>Im Zusammenhang mit den vorstehenden Bedenken gegen die Baulückenkartierung fordern wir Sie auf, den zulässigen Wohnraum für den Zeitraum bis 2036 zu prüfen, neu zu berechnen und in das Plangenehmigungsverfahren als Änderung vorzulegen.</p>	<p>Mit genannten Schreiben wurde gemäß § 11 Abs. 2 LaplaG die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.</p> <p>Es wurde zudem bestätigt, dass das in der vorliegenden Begründung dargestellte Baulückenkataster nachvollziehbar dargestellt ist.</p>	
<p>C. Landschaftsprogramm</p> <p>Gemäß Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1999 befindet sich das Plangebiet im Naturpark "Lauenburgische Seen". Zudem stellt dieser die gesamte Gemeinde Lehmrade als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dar. Wird dieses beachtet, dann ist eine bauliche Erschließung des Plangebietes sicherlich kontraproduktiv, da dieses eine noch sehr gute Ausstattung an u.a. auch besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten als Habitat bietet.</p> <p>D. Landschaftsrahmenplan</p> <p>Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Weiterhin liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Diese Schutzqualitäten und Erholungseignung würden durch die geplante Wohnbebauung im erheblichen Maße beeinträchtigt werden. Wir glauben nicht, können nicht nachvollziehen, warum die Gemeinde Lehmrade ihre Lebensqualität mit der geplant übermäßigen Wohnbauerschließung im B 10 verschlechtern möchte.</p> <p>E. Natur und Umwelt</p> <p>E.1 Vegetationsbestand</p>	<p>Eine bauliche Entwicklung ist immer eine Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange gegen- und untereinander.</p> <p>Der Gemeinde und dem Vorhabenträger liegen eine Vielzahl von Anfrage für die zur Entwicklung anstehenden Grundstücke vor. Auch unter Berücksichtigung der derzeit erhöhten Baukosten ist weiterhin von einer großen Nachfrage insbesondere im ländlichen Bereich auszugehen. Dies bestätigt sich auch in der Erschließung und der Vermarktung umliegender Baugebiete.</p> <p>Es ist Aufgabe und Pflicht der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Hierzu ist auch die Bauleitplanung bei Bedarf einzusetzen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die angesprochene Planrechtfertigung ist gegeben, wenn der Bebauungsplan nach seinem Inhalt auf die städtebauliche</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>„Zur Aufnahme der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und dem weitergehenden Untersuchungsraum wurde im Juni 2021 eine Biotoptypenkartierung anhand des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Lander Schleswig-Holstein durchgeführt. Diese wurde im Mai 2022 erneut geprüft und soweit erforderlich ergänzt.“</p> <p>„Entsprechend der Höhenlage, der Bodenarten und der Grundwasserflurabstände sind unterschiedliche Grünland-Vegetationsbestände ausgeprägt. Weiterhin gibt es im Untersuchungsgebiet kleine Fließ- und Stillgewässer und Gehölze, wie Knicks, Gebüsche und Einzelbäume.“</p> <p>Dieser Auszug aus Ihrer Gebietsbeschreibung ist zutreffend und belegt eigentlich schon ausreichend die Lebensraumqualität des Plangebietes, die nicht angetastet werden darf, da es sonst sicherlich verschlechtert werden würde.</p> <p>Auch Ihre eigenen Beschreibungen der Pflanzenwelt im Plangebiet spricht für sich selbst, dass hier keine baulichen Erschließungen erfolgen sollten, u.a. auch aus dem Grunde, weil die daraus erwachsenden Ausgleichsmaßnahmen mit Sicherheit nicht geeignet sein könnten, die ökologischen Gegebenheiten in und mit diesem insbesondere auch an Tierarten reichen Gebiet zu erhalten, es würde einen erheblichen Schaden nehmen.</p>	<p>Entwicklung und Ordnung ausgerichtet und nach der planerischen Konzeption der zur Planung berufenen Gemeinde als Mittel hierfür erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade weist derzeit nur wenige Baulücken innerhalb der Ortslage auf, welche grundlegend bebaubar wären. Diese wenigen Baulücken können die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nicht decken.</p> <p>Aus dieser Erkenntnis heraus hat die Gemeinde frühzeitig mit der Konzeption und der Planung des vorliegenden Flächenentwicklung begonnen und das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eingeleitet.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden unterschiedliche Betrachtungen vorgenommen und Gutachten erarbeitet, welche eine Verträglichkeit der geplanten Entwicklung darlegen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes, wie die umfassende Eingrünung zur freien Landschaft und die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	
<p>E.2 Artenschutzrechtliche Prüfung</p> <p>Fast am Ende Ihrer Begründung des geplanten B 10 und leicht versteckt teilen Sie mit, dass zur „Beurteilung der Fauna innerhalb und angrenzend an das Plangebiet und der artenschutzrechtlicher Betroffenheiten durch die Planung im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung</p>	<p>Im Rahmen des weitergehenden Bebauungsplanverfahren erfolgte die Erarbeitung einer Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung durch die BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner GmbH.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>erfolgen wird und dass die Ergebnisse und möglichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.“</p> <p>Dazu geben wir Ihnen die Ergebnisse der BUND Amphibienschutz-Kartierung aus dem Bereich der Ortsmitte von Lehmrade an der L 287 aus den Jahren 2021 und 2022 zur Kenntnis. Die Tiere sind z.T. auch aus dem geplanten Gebiet des B 10 angewandert.</p> <p>Anwanderung 2021: Kammolch 2, Teichmolch 25, Fadenmolch (4), Moorfrosch 11, Grasfrosch 36, Teichfrosch 11, Laubfrosch 5, Erdkröte 1.283 Individuen.</p> <p>Anwanderung 2022: Die Zählbögen sind noch nicht ausgewertet, das Ergebnis wird nachgereicht.</p> <p>Ende Juni 2022 wurden die abwandernden juvenilen Amphibien an der noch stehenden Folienschutzwand mit speziellen Eimerfangaufsätzen an den zwei Tagen mit „Froschregen“ aufgenommen und so größtenteils sicher über die Straße gebracht.</p> <p>Aus eigenem Erleben ist uns darüber hinaus bekannt, dass u.a. auch das Plangebiet ein Laich- und Sommerhabitat der Art Laubfrosch ist. Gemäß einer Mitteilung aus Lehmrade wurde hier auch ein Kammolch und in einem Hausgarten eine Wechselkröte gesichtet.</p> <p>Im kommenden Jahr 2023 werden die Amphibienschutzmaßnahmen in Lehmrade fortgesetzt. Bei Bedarf ist eine Kartierung im Plangebiet und dessen Umfeld vorgesehen.</p>	<p>Im Ergebnis hat die artenschutzfachlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade gezeigt, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Maßnahmen notwendig sind. Die Überplanung der Grünlandfläche mit artenschutzrechtlich verhältnismäßig geringer Bedeutung zieht nur wenige artenschutzrechtliche Konflikte nach sich, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Zu dem Maßnahmenkonzept zur Konfliktbewältigung gehören Bauzeitenregelungen für Baufeldfreimachung und Gehölzeingriff zur Vermeidung des Tötens von Fledermäusen, Haselmaus, Amphibien und Brutvögeln. Erforderlich werden auch Schutzmaßnahmen durch bauzeitliche Amphibienzäune und feste Abgrenzungen gegen vermeidbare Eingriffe in die direkt benachbarte Feuchtgrünlandfläche mit Gewässern. Lichtwirkung darf die Flächen im Randbereich des Baugebietes nicht verschmutzen, damit Fledermäuse und Insekten den Knick im Süden und das feuchte Grünland weiter nutzen können. Auch Knickschutzstreifen und neue Gehölzstreifen haben eine artenschutzrechtliche Bedeutung.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher, vorgezogener Ausgleich ergibt sich hingegen nicht.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind entsprechend im Textteil aufgenommen.</p> <p>Unter Einhaltung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber.</p>	
F. Abschließende Empfehlung	Eine bauliche Entwicklung ist immer eine Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange gegen- und untereinander.	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Aufgrund des vermutlich nicht haltbaren Bedarfsausweises, aber insbesondere bei der noch relativ hohen Wertigkeit des Plangebietes und dessen westlichem Umfeld mit gut geeigneten Winterlebensräumen für Amphibien und sonstigen Tierarten, empfehlen und bitten wir die Gemeindevertretung Lehmrade, den Beschluss für den B 10 zurückzunehmen.</p> <p>In dieser Zeit der weiter schwindenden biologischen Vielfalt, der nachlassenden Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der gestörten Regenerationsfähigkeit und die nicht nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, dazu die zunehmende Zerstörung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sollten wir dem Naturverlust gemeinsam Einhalt gebieten. Aufgrund des Klimawandels ist ein Umdenken umso wichtiger und notwendig!</p> <p>Wir streben gern mit Ihnen gemeinsam das uns mögliche an, um die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem §1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu unterstützen, damit der Schutz, die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft insbesondere auch in Lehmrade auf Dauer gesichert werden können.</p>	<p>Der Gemeinde und dem Vorhabenträger liegen eine Vielzahl von Anfrage für die zur Entwicklung anstehenden Grundstücke vor. Auch unter Berücksichtigung der derzeit erhöhten Baukosten ist weiterhin von einer großen Nachfrage insbesondere im ländlichen Bereich auszugehen. Dies bestätigt sich auch in der Erschließung und der Vermarktung umliegender Baugebiete.</p> <p>Es ist Aufgabe und Pflicht der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung Sorge zu tragen. Hierzu ist auch die Bauleitplanung bei Bedarf einzusetzen. Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die angesprochene Planrechtfertigung ist gegeben, wenn der Bebauungsplan nach seinem Inhalt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgerichtet und nach der planerischen Konzeption der zur Planung berufenen Gemeinde als Mittel hierfür erforderlich ist. Nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.</p> <p>Die Gemeinde Lehmrade weist derzeit nur wenige Baulücken innerhalb der Ortslage auf, welche grundlegend be-</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken/Anregungen/Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>baubar wären. Diese wenigen Baulücken können die bestehende Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nicht decken.</p> <p>Aus dieser Erkenntnis heraus hat die Gemeinde frühzeitig mit der Konzeption und der Planung des vorliegenden Flächenentwicklung begonnen und das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eingeleitet.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden unterschiedliche Betrachtungen vorgenommen und Gutachten erarbeitet, welche eine Verträglichkeit der geplanten Entwicklung darlegen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes, wie die umfassende Eingrünung zur freien Landschaft und die Begrenzung der Gebäudehöhen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	
<p>Nachtrag BUND vom 14.09.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wie in unserer Stellungnahme vom 19.08.2022 angekündigt, reichen wir Ihnen hiermit die Zahlen der Amphibien-Anwanderung 2022 zu den Teichen in der Ortsmitte Lehmrades wie folgt mit:</p> <p>Kammolch 2, Seefrosch 1, Teichmolch 17, Moorfrosch 9, Grasfrosch 26, Teichfrosch 10, Erdkröte 1.600, Wechselkröte 4, insgesamt 1.669 Amphibien.</p>	<p>Die ergänzenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>