



E-Mail: verfahren@ploh.de
Planungsbüro Ostholstein

Der Landrat

**Fachdienst Regionale Planung
Bauleitplanung / TÖB-Stelle**

Geschäftszeichen
25101

Auskunft erteilt

Telefon 04521-788-
Fax 04521-788-
E-Mail @kreis-oh.de

Datum
14.07.2025

Gemeinde: Schönwalde

Bebauungsplan B21-2

Gebiet: Für das Gebiet in Schönwalde a.B. nördlich der Bebauung am Kornhof

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

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Allerdings ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fehlerhaft. Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung kann nicht durch die Anlage eines Knickschutzstreifens ausgeglichen werden, da dieser sowieso im Rahmen des Knickschutzes erforderlich ist. Die Breite des Knickschutzstreifens ist mit 1,5m textlich festzusetzen. Der Nachweis des erforderlichen Ausgleichs muss noch zusätzlich erbracht werden.

Überdies ist in der Planung vorgesehen, einen vorhandenen Knick zu beseitigen und dafür außerhalb des Plangebietes als Ausgleich einen neuen Knick anzulegen.

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

Hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen des § 21 LNatSchG¹ in Verbindung mit §30 (3) BNatSchG² erforderlich. Diese muss vor der Durchführung gesondert beantragt werden, kann aber hier vom Grundsatz her in Aussicht gestellt werden.

Die Darstellung des Ausgleichs in der Entwurfsbegründung reicht grundsätzlich nicht aus, da die Begründung lediglich der Erläuterung dient und nicht rechtlicher Bestandteil der Satzung ist. Sofern der Ausgleich nicht in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen dargestellt wird, bedarf es eines zusätzlichen städtebaulichen Vertrages, aus dem Ort und Umfang des Ausgleichs eindeutig hervorgeht.

Gewässerschutz

Zu der vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, 2. Änderung und Ergänzung, der Gemeinde Schönwalde a.B. nehme ich wie folgt wasserrechtlich Stellung und bitte für die weiteren Planungen um Berücksichtigung folgender Hinweise.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen.

Sofern sich die zugelassene Einleitungsmenge durch weitere Erschließungen, von der Planung abweichende, größere befestigte Flächen oder engere Bebauung verändert, ist bei der Wasserbehörde eine Änderung des Erlaubnisbescheides vom 05.01.2017, Az.: 6.20.3220.038.0001-Br, zu beantragen. Anträge zur Änderung der zugelassenen Einleitungsmengen sind der Wasserbehörde innerhalb eines Jahres nach Änderung der zugelassenen Einleitungsmenge vorzulegen.

Bodenschutz

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Hinweise aus Kapitel 5.1 bis 5.3.3 und 6.1 der „Begründung zu Bebauungsplan Nr. 21, 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Schönwalde“ vom 05.05.2025 eingehalten werden. Eine Altlast auf dieser Fläche ist nicht bekannt.

Grundwasserschutz

Aus Sicht des Grundwasserschutzes gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich bitte folgenden Hinweis dennoch mit aufzunehmen:

- Erdaufschlüsse (z.B. für Pfahlgründungen oder Baugrunderkundungen) sind gem. § 49 WHG ab einer Tiefe von 10 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von

¹ Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Sch.-H. S. 301, ber. S. 486), in der geltenden Fassung.

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der geltenden Fassung.

Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

- Sollte eine Wasserhaltung mit temporärer Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung von Baugrubenwasser erforderlich sein, bedarf dies einer separaten wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis für Grundwasserabsenkung und die notwendige Ableitung des geförderten Grundwassers oder Schichten- und Baugrubenwassers sind zwingend vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen ist vorab mit der unteren Wasserbehörde (Frau Sieg) abzustimmen.

Untere Abfallbehörde

Zu der BLP der Stadt Gemeinde Schönwalde B 21 (2) bestehen keine Bedenken.

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

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