

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Walksfelde**  
**am 21.09.2021 im Dorfgemeinschaftshaus**

Beginn	19:30 Uhr	Unterbrechungen	-
Ende	21:30 Uhr	Mitgliederzahl	7

Anwesend	Bemerkung
<b>a) Stimmberechtigt</b>	
1. BGMin Doreen Keding (Vorsitzende)	
2. GV Marco Grabowski (außer TOP 9a))	
3. GV Rolf Hartmann (bis 20:00 Uhr, TOP 9a))	
4. GV Hans-Roland Peters	
5. GV Jens Stapelfeldt	
6. GV Klaas-Hendrik Willhöft	
<b>b) Nicht stimmberechtigt</b>	
Protokollführerin Stefanie Kusch, Gäste	Protokollführerin: Stefanie Kusch
<b>Abwesend</b>	
GV Peter Kutz	

<b>Tagesordnung</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit</li> <li>2. Einwendungen und Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.06.2021</li> <li>3. Anträge auf Erweiterung der Tagesordnung</li> <li>4. Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit</li> <li>5. Bestimmung/Bestellung des Protokollführers/der Protokollführerin</li> <li>6. Bericht der Bürgermeisterin</li> <li>7. Bericht aus den Ausschüssen</li> <li>8. Friedhofsfinanzierung: Bestimmung eines Mitglieds der Gemeindevertretung Walksfelde als Mitglied eines zu bildenden Friedhofsbeirats sowie eines Stellvertreters</li> <li>9. Bebauungsplan Nr. 5: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Beschluss über Stellungnahmen sowie Fassung des Satzungsbeschlusses</li> <li>b) Kenntnisnahme der Gemeindevertretung zum Stand der Erschließungsplanung</li> <li>c) Abstimmung zur Bestimmung eines Kaufpreises pro qm</li> <li>d) Abstimmung zur Aufstellung von Eignungskriterien für Bewerber der Baugrundstücke, bzw. Festlegung eines Punktekataloges</li> </ol> </li> <li>10. Zwischenstände <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Kläranlage; u.a Beschluss zur Annahme des Angebotes zur Begutachtung der zu fällenden Bäume hinsichtlich Vögeln und Fledermäusen</li> <li>b) Windenergieplanung: Vorranggebiet PR3_LAU_033</li> </ol> </li> <li>11. Beschlussfassung zur 5. Nachtragssatzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung</li> <li>12. Einwohnerfragezeit</li> <li>13. Bekanntgabe und Anfragen</li> </ol>

Die Verhandlungen finden in öffentlicher Sitzung statt.

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Walksfelde**  
**am 21.09.2021 im Dorfgemeinschaftshaus**

**1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Die BGMin Keding eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

**2. Einwendungen und Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 15.06.2021**

Es gab keine Einwendungen gegen die Niederschrift der GV-Sitzung am 15.06.2021. Die Niederschrift ist damit genehmigt.

**3. Anträge auf Erweiterung der Tagesordnung**

GV Hartmann schlägt vor, die Reihenfolge von TOP 9 und TOP 10 zu tauschen, dem wird stattgegeben. Der vormalige Punkt 10 (Kläranlage) wird neuer TOP 9; der vormalige TOP 9 (Bebauungsplan Nr. 5) wird TOP 10

**4. Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit**

entfällt

**5. Bestimmung/Bestellung des Protokollführers/der Protokollführerin**

BGMin Keding verabschiedet den bisherigen Protokollführer Heinz-Jürgen Waldfried mit einem Geschenk und bedankt sich für sein Engagement. Sie bittet um Abstimmung über die Bestellung der neuen Protokollführerin Stefanie Kusch.

Die GV stimmen wie folgt ab:

Anwesend:	Dafür	Dagegen	Enthaltung
6	5	0	1

Frau Kusch ist mit der Übernahme der Aufgabe einverstanden. BGMin Keding verpflichtet Frau Kusch zur gewissenhaften Erfüllung der Obliegenheiten und zur Geheimhaltung.

**6. Bericht der Bürgermeisterin**

BGMin Keding berichtet über Aktivitäten und Ereignisse:

- 07.08.: Teilnahme am 2. Teil der JHV der FFW Walksfelde
- 11.08.: Besichtigung der Kläranlage in Sahms
- 11.08.: Termin zur Friedhofsfinanzierung in Duvensee
- 12.08.: Teilnahme an der Versammlung des Zweckverbandes Wasserversorgung Sandesneben
- 17.08.: Termin zur Besprechung der Erschließung B5 mit Ing. Schwarz
- 24.08.: traditionelles Bürgermeistergrillen in Ritzeau
- 18.09.: Aktion „Unser sauberes Schleswig-Holstein“ mit großer Resonanz
- 25.09.: Minister Albrecht wird in Duvensee erwartet mit der Vorstellung des Baus technischer Kläranlagen, Klärschlammbehandlung  
→ GV Willhöft wird diesen Termin wahrnehmen
- 21.10.: Mitgliederversammlung Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag in Mölln

<p><b>Niederschrift</b>  <b>über die Sitzung der Gemeindevertretung Walksfelde</b>  <b>am 21.09.2021 im Dorfgemeinschaftshaus</b></p>
---

**7 Bericht aus den Ausschüssen**

**Bau- und Wegeausschuss:**

GV Grabowski berichtet:

- Walksfelde hat mittlerweile einen zweiten Pappcontainer.
- Der Bankettkies wurde geliefert für den Borstorfer Weg; die ursprünglich für den 11.09. vorgesehenen Ausbesserungsarbeiten an der Bankette Borstorfer Weg wurden witterungsbedingt auf Oktober verlegt.
- Die Aktion „Sauberes Dorf“ war sehr erfolgreich, da viel Müll zusammengekommen ist, Sandflächen des Spielplatzes vom Unkraut befreit wurden und die Hecke am Boltzplatz geschnitten wurde.
- Das Beet am Schuldreieck wurde instandgesetzt, indem u.a. Rasen eingesät wurde.
- Die verwaisten Beton-Strommasten auf dem an das B5-Baugebiet angrenzenden Feld sind von Travenetz entfernt worden.
- Straßeneinläufe im Alten Möllner Weg sind durch die Firma Möllerbau instandgesetzt worden.
- Es gab einen Termin mit der AWSH wegen der zukünftigen Müllproduktion durch den Rechen an der Kläranlage. Die AWSH will mit der Fa. Willi Damm sprechen und eine Lösung zur Müllentsorgung erarbeiten.
- GV Willhöft fragt, ob etwas wegen des Herbstlaubes geplant sei, GV Grabowski schlägt vor, dafür einen Termin Ende Oktober zu finden.
- BGMin Keding schlägt einen Laternenumzug vor, welcher mit Wehrführer Willhöft näher geplant wird.

**Finanzausschuss:**

BGMin Keding berichtet für GV Kutz, der nicht anwesend ist:

- Eine konkrete Finanzprognose ist noch nicht möglich, wird aber voraussichtlich Ende November 2021 getroffen werden können.

**Kulturausschuss:**

- Keine Beiträge

**8 Friedhofsfinanzierung: Bestimmung eines Mitglieds der Gemeindevertretung Walksfelde als Mitglied eines zu bildenden Friedhofsbeirats sowie eines Stellvertreters**

BGMin Keding berichtet über die geplante Einführung eines Friedhofsbeirats, welcher sich am 29.09.2021 um 20 Uhr das erste Mal treffen soll. Der Friedhofsbeirat erhält eine Probezeit bis zum Jahre 2024. Für den Beirat sollen ein GV und ein Stellvertreter bestimmt werden. BGMin Keding schlägt sich selbst als Mitglied vor, GV Willhöft will die Stellvertretung übernehmen.

BGMin Keding bittet um die Bestellung von sich selbst und GV Willhöft als Vertreter in einer Block-Abstimmung durch die GV.

Die GV stimmen wie folgt ab:

Anwesend:	Dafür	Dagegen	Enthaltung
6	3	0	3

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Walksfelde**  
**am 21.09.2021 im Dorfgemeinschaftshaus**

**9a Zwischenstände: Kläranlage**

BGM Keding berichtet darüber, dass an der Kläranlage eine Baumbegutachtung stattfinden muss, die der Diplom-Biologe Björn Leupold durchführen soll (Anlage 9a).

Es müssen mehrere Bäume um den Teich herum gefällt werden, weswegen die Untere Naturschutzbehörde eine Einschätzung über die betreffenden Bäume hinsichtlich etwaiger Vogelbrut- und Fledermaussommerquartiere verlangt.

BGMin Keding bittet um Abstimmung über die Beauftragung des o.g. Biologen zur Begutachtung der Bäume gemäß Anlage 9a.

Die GV stimmt wie folgt ab:

Anwesend:	Dafür	Dagegen	Enthaltung
6	5	1	0

**9b Zwischenstände: Windenergieplanung: Vorranggebiet PR3\_LAU\_033**

BGMin Keding kann noch nichts Neues berichten. Sie hat mit dem LLUR Kontakt aufgenommen und ihre Stellungnahme eingereicht. Ein ursprünglich geplantes Online-Konsultationsverfahren ist wegen der Einreichung von nur 5 neuen Stellungnahmen abgesagt worden. Momentan finden Begutachtungen des Vogelflugs, insbes. des Rotmilans, statt. Voraussichtlich wird es im Oktober oder November eine Entscheidung zum Genehmigungsverfahren geben.

**10a Bebauungsplan Nr. 5: Beschluss über Stellungnahmen sowie Fassung des Satzungsbeschlusses**

Die GV Hartmann und Grabowski sind gemäß § 22 GO ausgeschlossen und verlassen den Sitzungsraum (20:00 Uhr).

BGMin Keding erläutert die Beschlussvorlage gemäß Anlage 10a nebst Annex 10a\_i bis 10a\_vii und bittet, nachdem keine Fragen mehr bestehen, um Abstimmung.

Die GV stimmen über die Beschlussvorlage gemäß Anlage 10a wie folgt ab:

Anwesend:	Dafür	Dagegen	Enthaltung
4	4	0	0

GV Grabowski nimmt nach der Abstimmung an der weiteren Sitzung (ab TOP 9b) teil. GV Rolf Hartmann bleibt der Sitzung ab seinem Ausschluss bei den folgenden TOP fern.

**10b Bebauungsplan Nr. 5: Kenntnisaufnahme der Gemeindevertretung zum Stand der Erschließungsplanung**

BGMin Keding erläutert den aktualisierten Erschließungsplan des Ing. Schwarz vom 05.09.2021 gemäß Anlage 10b\_i bis 10b\_iv.

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Walksfelde**  
**am 21.09.2021 im Dorfgemeinschaftshaus**

**10c Bebauungsplan Nr. 5: Abstimmung zur Bestimmung eines Kaufpreises pro qm**

BGMin Keding berichtet über eine neue Kostenfeststellung des Ing. Schwarz inkl. der Schächte für Schmutzwasser und Regenwasser i.H.v. 416.911,56 €. Da die Schächte durch die neuen Eigentümer zu bezahlen sind, ergibt sich ein Erschließungsaufwand von 376.139 €.

Die erwarteten Gesamtkosten belaufen sich auf 526.239 € und dem stehen Einnahmen von 789.750 €, sollte ein Kaufpreis pro Quadratmeter von 130 € beschlossen werden, gegenüber.

BGMin Keding bittet um eine Preiseinschätzung durch die GV mit Hilfe von Vergleichen aus den umliegenden Gemeinden.

Die GV diskutieren über einen Kaufpreis von 130 € oder 140 €/m<sup>2</sup>, wobei letzteren BGM Keding anschließend zur Abstimmung bringt.

Die GV stimmt über den Kaufpreis von 140€/m<sup>2</sup> wie folgt ab:

Anwesend:	Dafür	Dagegen	Enthaltung
5	5	0	0

**10d Bebauungsplan Nr. 5: Abstimmung zur Aufstellung von Eignungskriterien für Bewerber der Baugrundstücke, bzw. Festlegung eines Punktekataloges**

- BGMin Keding legt auf Basis von Bewerbungsbögen aus Labenz, Steinhorst und Wentorf A.S. einen Entwurf für Walksfelde vor, anhand dessen die GV über die zu wählenden Vergabekriterien für die Walksfelder Baugrundstücke diskutieren sollen.
- Die GV schlagen vor, das Kriterium des Ehrenamtes höher zu gewichten und Vereinsmitgliedschaften dazuzuzählen.
- Die GV einigen sich auf eine Gewichtung von 12,5 Punkten für ein Ehrenamt.
- Die GV einigen sich darauf, das Kriterium der Vermietungsabsicht zu streichen.
- Die GV möchten eine Klausel mit aufnehmen, dass die Grundstücke innerhalb von 3 Jahren nach Baubeginn vollständig bebaut sein müssen; etwaige Konsequenzen für eine Nichteinhaltung dieser Klausel will BGMin Keding noch mit dem Amt und/oder dem Planungsbüro besprechen (Hr. Klüver).
- Die GV möchte die Punktevergabe nach Lebensalter weglassen und den Punkt „Kinder“ erweitern auf „Kindern, die im eigenen Haushalt leben“.
- Es kommt zu einigen Wortmeldungen von den Zuschauern bezüglich der angestrebten Kriterien. Ein Vorschlag ist, eine zusätzliche Klausel mit aufzunehmen, die besagt, dass die letzte Entscheidung über die Grundstückvergabe bei den GV liegt, was BGMin Keding noch rückbesprechen muss.
- Die GV einigt sich auf eine Umverteilung der Bepunktung entsprechend des Bewerbungsbogens gemäß Anlage 10d.

BGMin Keding bittet um Abstimmung über die besprochenen Kriterien und den Bewerbungsbogen gemäß Anlage 10d.

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Walksfelde**  
**am 21.09.2021 im Dorfgemeinschaftshaus**

Die GV stimmt wie folgt darüber ab:

Anwesend: 5	Dafür 5	Dagegen 0	Enthaltung 0
----------------	------------	--------------	-----------------

**11 Beschlussfassung zur 5. Nachtragsatzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung**

BGMin Keding trägt die Beschlussvorlage gemäß Anlage 11 für die 5. Nachtragsatzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Walksfelde vor, in der nun auch das Datum der Fassung aufgeführt ist und das Wort „Wohneinheit“ aus Klarstellungsgründen ergänzt wurde.

Sie bitte um die Abstimmung über die Beschlussvorlage gemäß Anlage 11.

Die GV stimmt darüber ab:

Anwesend: 5	Dafür 5	Dagegen 0	Enthaltung 0
----------------	------------	--------------	-----------------

**12 Einwohnerfragezeit**

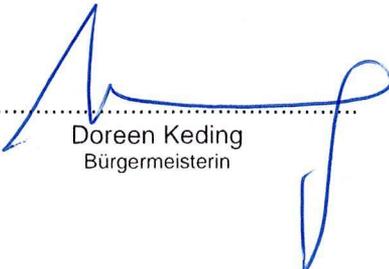
Ein Besucher fragt, ob die Grundstücke vor oder nach deren Erschließung vergeben werden und wann die Bewerber etwa mit einer Rückmeldung zu ihrer Bewerbung rechnen können.

GV Willhöft merkt an, dass das letzte (achte) Grundstück erst bebaut werden kann, wenn die übrigen sieben Grundstücke bereits bebaut wurden. Dieses könnte also ggf. erst nach mehreren Jahren geschehen.

**13 Bekanntgabe und Anfragen**

BGMin Keding kündigt an, dass die nächste GV-Sitzung vermutlich Anfang/Mitte Dezember 2021 stattfinden wird. Hierbei soll dann auch das Thema Knickentwidmung Schönberger Straße behandelt werden, da das Planungsbüro Stolzenberg zum heutigen GV-Termin keine Kapazitäten mehr hatte, um das Verfahren entsprechend vorzubereiten.

Die Anlagen zu diesem Protokoll sind im Internet unter <http://www.walksfelde.de/index.php/gemeindevertretung/protokolle> veröffentlicht.

  
Doreen Keding  
Bürgermeisterin

  
Stefanie Kusch  
Protokollführerin

# Vorlage

für die Sitzung der Gemeindevertretung der  
Gemeinde Walksfelde am 21.09.2021

ga

zu TOP : Erweiterung Kläranlage Walksfelde  
hier: Beauftragung eines Angebots für eine Baumkontrolle

---

## Vorbemerkung

Im Zuge der Erweiterung der Teichkläranlage Walksfelde um einen weiteren Teich, müssen mehrere Bäume, die ursprünglich als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt wurden, gefällt werden. Grund hierfür ist der nötige Platzbedarf für den neu zu errichtenden Klärteich, wie auch die eingeschränkte natürliche Belüftung aller Klärteiche durch die zu nah an den Böschungskanten befindlichen Bäume. Zu der bevorstehenden Baumfällung auf dem Kläranlagengelände möchte die Untere Naturschutzbehörde eine artenschutzfachliche Einschätzung der betreffenden Bäume vorgelegt bekommen. Insbesondere soll begutachtet werden, ob Ersatzquartiere für Fledermäuse benötigt werden. Eine solche Untersuchung sollte bestenfalls im laubfreien Zustand und außerhalb der Vogelbrut- und Fledermaussommerquartierzeit, jedoch erst kurz vor der Fällung der Bäume durchgeführt werden.

Um die artenschutzfachliche Einschätzung in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Kläranlage einfließen zu lassen, wurde der Diplom Biologe, Herr Björn Leupold, um das Erstellen eines Angebots gebeten, welches das Begutachten der zu fällenden Bäume beinhaltet.

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Walksfelde beschließt, Herrn Dipl.-Biol. Björn Leupold mit der Kontrolle der zu fällenden Bäume auf dem Kläranlagengelände auf aktuellen und zurückliegenden Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Arten zu beauftragen. Das entsprechende Angebot für die zu erbringende Leistung beträgt 666,40€.

## Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Vertreter:	7	Abstimmungsergebnis:		
Anwesend:	6	Ja	Nein	Enthaltung
Ausgeschlossen gem. § 22 GO:	—	5	1	—

## Vorlage

### für die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Walksfelde am 21.09.2021

zu TOP : **Bebauungsplan Nr. 5**  
10a hier: **Beschluss über Stellungnahmen**  
**Satzungsbeschluss**

---

#### Beschlussvorschlag

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit der Anlage "Abwägungsempfehlung" des Planlabors Stolzenberg vom 21.09.2021 geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Das Planungsbüro wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 5 für das Gebiet:

#### **Östlich Buschkoppelweg, südlich Schönberger Straße,**

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich sind.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 7;

davon anwesend: 6; Ja-Stimmen: 4; Nein-Stimmen: 1; Stimmenthaltungen: 1

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

GV Mario Grabowski  
GV Rolf Hartmann

# Gemeinde Walksfelde

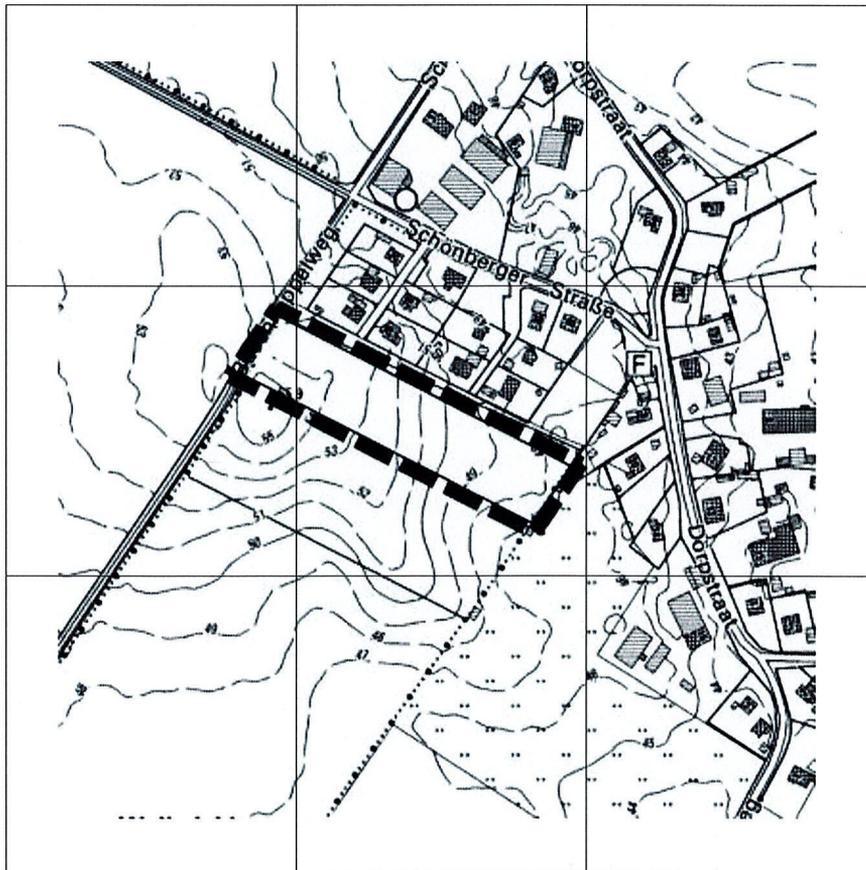
Kreis Herzogtum Lauenburg

## Bebauungsplan Nr. 5

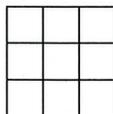
Gebiet: Östlich Buschkoppelweg, südlich Schönberger Straße

## Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB, GV 21.09.2021



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## **I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren**

### **A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme**

---

AG29 – Arbeitsgemeinschaft der nach § 29 BNatSchG anerkannten  
Naturschutzverbände

HanseWerk Natur GmbH

Kabel Deutschland

Landesamt für Denkmalpflege SH

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Außenstelle Lübeck

LBV SH

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr, Technologie und Tourismus des Landes SH

TenneT TSO

Zweckverband Abwasserverband Sandesneben

Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben

---

### **B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen**

---

50Hertz Transmission GmbH, 25.05.2021

Avacon AG, 25.05.2021

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 15.06.2021

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Technischer  
Umweltschutz Regionaldezernat Südost, 02.06.2021

Landwirtschaftskammer SH, 15.06.2021

Schleswig-Holstein Netz AG, 27.05.2021

TraveNetz GmbH, 18.06.2021

---

### **C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen**

---

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 26.05.2021  
berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

Archäologisches Landesamt, 02.06.2021

berücksichtigt, siehe 5. Archäologie

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband SH e.V., 15.06.2021

teilw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Deutsche Telekom Technik GmbH, 31.05.2021

berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach, 02.06.2021

berücksichtigt, siehe 4. Wasserwirtschaft

Handwerkskammer Lübeck, 16.06.2021

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

zu Planung:

teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

zu Naturschutz:

berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

zu Wasserwirtschaft:

berücksichtigt, siehe 4. Wasserwirtschaft

zu Denkmalschutz:

berücksichtigt, siehe 5. Archäologie

zu Brandschutz:

berücksichtigt, siehe 6. Brandschutz

Naturschutzbund Deutschland Landesverband SH e.V., 31.05.2021

teilw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Vereinigte Stadtwerke GmbH, 25.05.2021

berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 17.06.2021

berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

---

#### **D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

---

Amt Breitenfelde für die Gemeinden Bälau und Borstorf, 28.05.2021, keine Anregungen

Amt Sandesneben-Nusse für die Gemeinden Koberg und Poggensee, ohne Stellungnahme

---

## II. Abwägung

### 1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

1. Die Begründung stellt für die nördlich des Plangebietes liegenden Güllebehälter fest, dass diese nicht mehr benutzt werden. Abzustellen ist auf den baurechtlichen Bestand. Der Fachdienst Bauaufsicht fragt, ob dieser noch gegeben ist.
2. Der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht weist darauf hin, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis in das Jahr 2030 gilt. Mit der vorgelegten Planung wird dieser Rahmen von 8 Wohneinheiten vollständig ausgeschöpft. Es sollte bedacht werden, dass mit dieser Festsetzung es für die Gemeinde Walksfelde, besonders vor dem Hintergrund der in der Begründung zur Standortwahl dargelegten mangelnden Flächenalternativen für Wohnbauausweisung, auf lange Sicht keine Flächen für weitere wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeit geben wird. Deshalb wurde empfohlen, das Plangebiet zu verkleinern oder alternativ eine abschnittsweise Realisierung sicherzustellen.
3. Der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht weist auf die Höhenunterschiede im Plangebiet hin. Der Höhenausgleich zur Realisierung der Bebauung ist der Landschaft anzupassen.
4. Im Text Teil B werden unter 1. die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in WA Gebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht empfiehlt diese auch aufzuzählen
5. Nach Abschluss des Verfahrens bittet der Fachdienst Städtebau und Planungsrecht um Übersendung des berichtigten Flächennutzungsplans.

### Abwägung

---

Die Anregungen des Kreises werden teilweise berücksichtigt.

1. Die Güllebehälter sind bereits abgebaut bzw. in der Form zweckentfremdet, dass eine Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung ohne erneute Genehmigung nicht möglich ist. Sofern bauliche Veränderungen an ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebsstellen erkennen lassen, dass die ursprüngliche Nutzung aufgegeben wurde, kann davon ausgegangen werden, dass die Betriebserlaubnis erloschen ist.
2. Die Gemeinde hat eine abschnittsweise Entwicklung des Gebietes geprüft und fachgutachterlich vor dem Hintergrund einer wirtschaftlich sinnvollen Erschließung und Ver- und Entsorgung beurteilt. Im Ergebnis dieser Prüfung erscheint eine Entwicklung von weniger als acht Grundstücken nicht sinnvoll, da der Erschließungsaufwand unverhältnismäßig hoch ausfällt. An der Entwicklung von acht Grundstücken und damit dem Ausschöpfen des derzeit zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmens wird daher festgehalten.

3. Der Hinweis auf die Höhenentwicklung im Plangebiet wird berücksichtigt. Im Text (Teil B) wird unter Punkt 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt, dass das natürliche Geländeniveau auf den unbebauten Grundstücken nach Abschluss der Baumaßnahmen mit einer Höhentoleranz von max. 0,80 m wieder herzustellen ist.
  4. Die Textliche Festsetzung zum Ausschluss bestimmter Nutzungen ist mit dem Verweis auf den § 4 (3) der Baunutzungsverordnung ausreichend bestimmt. Eine Wiederholung von Gesetzes- und Verordnungstexten wird nicht für erforderlich gehalten. Gleichwohl wird in der Begründung eine Aufzählung der unzulässigen Nutzungen vorgenommen.
  5. Dem Fachdienst Städtebau und Planungsrecht wird nach Verfahrensabschluss der berichtigte Flächennutzungsplan übersendet werden.
- 

Handwerkskammer Lübeck, 16.06.2021

Aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck bestehen keine Bedenken, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

### **Abwägung**

---

Die Anregung der Handwerkskammer Lübeck wird berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt.

---

## **2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege**

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

Der nördlich angrenzende Knick soll entwidmet und ausgeglichen werden. Die Gemeinde legt 3 Alternativen vor. Mit der Variante 2 ist die UNB einverstanden und stellt eine Ausnahme für die Entwidmung des nördlich angrenzenden Knicks in Aussicht.

Mit dem B-Plan Nr. 5 sollte laut Protokoll vom 27.04.2021 über die öffentliche Sitzung der 1. Kammer des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichts der streitgegenständliche Knick (Schönberger Straße Nr. 38/ 1. Änd. B-Plan Nr. 3) planungsrechtlich überdacht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 5 nicht nachgekommen wurde.

---

## Abwägung

---

Die Anregungen des Fachdienstes Naturschutz des Kreises werden berücksichtigt.

Die Gemeinde wird den erforderlichen Antrag auf Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften rechtzeitig bei der UNB stellen. Eine Darstellung der Lage des Knickausgleichs wird in die Begründung eingefügt.

---

### BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband SH e.V., 15.06.2021

Die vorgesehenen Baumaßnahmen stellen eine Erweiterung von bestehender Bebauung dar, in der durch die Anlage zweier Stichstraßen die jetzt vorgesehene Bebauung bereits eingeplant war. Insofern ist es Augenwischerei, die jetzige Planung als Arrondierung zu bezeichnen, da es auf Seite 9 der Begründung ausdrücklich heißt: „Die beiden mittigen, südlichen Baufelder sind leicht eingerückt. Hier soll die Möglichkeit gegeben werden, das Plangebiet in ferner Zukunft Richtung Süden zu erweitern.“ Demnach ist eine fortschreitende Bebauung beabsichtigt, die wahrscheinlich in so ferner Zukunft nicht liegen wird. Damit wird der § 13b in unzulässiger Weise benutzt, um insgesamt großräumigere Bebauungspläne so zu stückeln, dass lästige Umweltprüfungen unterlaufen werden.

Grundsätzlich wird durch den Bebauungsplan Ackerland in Anspruch genommen, das angesichts der dramatischen Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen erhalten werden sollte. Auch entspricht der Plan nicht dem angeblichen Ziel der Landesregierung zur Verringerung des Flächenverbrauchs.

Um nicht noch weitere Flächeninanspruchnahme zu befördern, sollte platzsparende mehrgeschossige Bauweise erlaubt und auf eine eingeschossige Bauweise verzichtet werden.

Weiterhin sollten für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Regelungen getroffen werden:

1. Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
2. Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für Photovoltaik sollte verbindlich in der Bauordnung vorgeschrieben werden. Hierfür nicht genutzte Flächen sollten begrünt werden.
3. Freistehende Photovoltaik-Anlagen sollten bei ausreichendem Sichtschutz bewilligt werden.
4. Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse aufweisen, [sic] sollten in die Neubauten baulich integriert werden.
5. Holzbauweise sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.
6. Stellplätze für Fahrzeuge sollten, wo immer möglich, in die Gebäude integriert werden, um den Flächenverbrauch einzudämmen. Wo dies nicht möglich ist, sollte vorgesehen werden, die Stellplätze mit einem Überbau zu versehen, der

Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann.

7. Alle Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden.

Des Weiteren sollte die im Süden des Baugebietes vorgesehene Grünfläche nicht in Privathand gegeben werden, sondern in Gemeindebesitz und -betreuung genommen werden, da erfahrungsgemäß in Privathand befindliche Gehölzstreifen in aller Regel in die allgemeine Gartengestaltung einbezogen werden, ohne amtliche Festsetzungen zu beachten.

Die vorgesehene naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und seine Nutzung zur Grundwasserspeisung werden begrüßt. Allerdings gilt zu bedenken, dass das Niederschlags- und Oberflächenwasser durchaus belastet sein wird, da es Ölrückstände und Reifenabrieb von der Straße sowie Reste von Gartenchemikalien enthalten dürfte. Deshalb schlagen wir vor, eine Kiesschicht mit Röhricht als Teilklarungs-Maßnahme vorzusehen.

Außerdem regt der BUND an, den auf Seite 4 der Begründung erwähnten, ost-westlich verlaufenden Wanderweg im Anschluss an die Bebauungsfläche als Redder zu verwirklichen, d.h. mit je einem Gehölzstreifen auf beiden Seiten.

### **Abwägung**

Die Hinweise des BUND werden teilweise berücksichtigt.

Gem. § 13b BauGB sind Bebauungspläne mit einer begründeten Grundfläche von max. 10.000 m<sup>2</sup> zulässig. Zeitnah nacheinander aufgestellte Pläne werden hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme kumulierend betrachtet. Insofern und auch vor dem Hintergrund des beschränkten Wachstumspotenzials von acht Wohnungen bis zum Jahr 2030 besteht für die Gemeinde Walksfelde bis zu diesem Zeitpunkt keine weitere wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeit.

An der eingeschossigen Bauweise wird aus Rücksicht auf das Landschaftsbild festgehalten.

1. Eine Bauverpflichtung für bestimmte Gebäudestandards soll im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung nicht vorgenommen werden, hier legt die Gemeinde ihren Schwerpunkt auf eine Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Grundstückseigentümer:innen.
2. Die Bauordnung kann durch eine gemeindliche Bauleitplanung nicht geregelt werden, dieses bleibt dem Gesetzgeber auf Landesebene vorbehalten.
3. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie wird in § 14 der Baunutzungsverordnung geregelt. Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit solcher Anlagen ist mit vorliegender Bauleitplanung nicht ausgeschlossen.

4. Das Anbringen von Nisthilfen bleibt den jeweiligen Grundstückseigentümer:innen vorbehalten. Entsprechende artenschutzrechtliche Erfordernisse werden durch den vorliegenden B-Plan nicht begründet.
5. Der Hinweis auf die Zulässigkeit von Holzbauten ist bereits teilweise berücksichtigt. Für Hauptgebäude sind Fassaden teilweise in Holzbauweise zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind in Holzbauweise grundsätzlich zulässig.
6. Zur Verringerung des Versiegelungsgrades auf den Baugrundstücken sollen Stellplätze mit wasserdurchlässigen Oberflächen hergestellt werden. Eine Integration von Stellplätzen in Gebäude wirkt diesem Ziel entgegen und erhöht demgegenüber den Grad der Vollversiegelung auf den Grundstücken.
7. Der Hinweis auf eine Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken wird berücksichtigt. Eine entsprechende Festsetzung wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Gestaltung der Grünfläche ist ausreichend bestimmt geregelt. Da es sich bei dieser Fläche um keine Ausgleichsmaßnahme handelt, besteht keine Notwendigkeit diese Fläche in Gemeindeeigentum zu übernehmen.

Die Ausführung des Regenwasserrückhaltebeckens berücksichtigt den Belastungsgrad des anfallenden Regenwassers und wird mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises abgestimmt.

Die Anregung zur Anlage eines Redders im Anschluss an das Plangebiet wird zur Kenntnis genommen, Diese Maßnahme stellt eine Entwicklungsabsicht des Landschaftsplanes dar und wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.

---

#### Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V., 31.05.2021

Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass

1. lt. Landesentwicklungsplan, bezogen auf 85 Wohneinheiten im Jahr 2017, noch bis zum Jahr 2030 bezogen auf inzwischen erstellte Wohneinheiten noch 8 realisiert werden können,
2. mit der Umsetzung des vorliegenden B-Planes auf einer gemeindeeigenen Fläche von 1,1 ha der Bau von 8 Einzelhäusern ermöglicht werden soll,
3. der B-Plan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB umgesetzt werden soll,
4. der B-Plan sich an die Bebauung des B-Planes Nr. 3 über eine Ringstraße anschließen wird,
5. die betreffende Fläche im Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 als Ackerfläche und als Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung dargestellt ist und nunmehr berichtigt werden sollte,

- 6.5 Baulücken-Potentialflächen im Ort vorhanden sind, aber nicht durch Verkaufsbereitschaft zur Verfügung stehen,
7. der Flächennutzungsplan berichtigt werden muss, da nur die östliche Fläche als Wohnbaufläche dargestellt ist,
8. die Gemeinde das Flurstück 53/22 bereits zur Umsetzung erworben hat,
9. im östlichen Planbereich ein Regenrückhaltebecken für das anfallende Oberflächenwasser geplant ist,
10. für je 5 öffentliche Parkplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist – es sind unbedingt Vorkehrungen zu treffen, die das Be- / Überfahren der Baumscheiben verhindern,
11. das Plangebiet in ca. 700 m Entfernung zum Vogelschutzgebiet DE 2328-491 (Waldgebiet Lauenburg) liegt,
12. durch eine Knickneuanlage von 221 m Länge der erforderliche Ausgleich für den B-Plan 5 erfolgt und weitere 61 m als Kompensation für folgende Eingriffe zur Verfügung stehen.

Über Festsetzungen sollte das Pflanzen von Hecken aus Koniferengehölzen sowie das Pflanzen von Rosa rugosa, Kamschatka-Rose, ausgeschlossen werden.

Positiv bewertet wird der Ausschluss von Splitt-, Kies- und Schottergärten und dass die Knicks inklusive der vorgelagerten Schutzstreifen in Gemeindeeigentum verbleiben. Es wird auf das Knickschutzpapier des Kreises Hzgt. Lauenburg vom 01.11.2020 verwiesen.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

### **Abwägung**

Die Hinweise des Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V. werden teilweise berücksichtigt. Der Ausschluss von Koniferen-Gehölzen sowie von Rosa rugosa wird für öffentliche Flächen durch eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Für die privaten Grundstücke sollen keine Einschränkungen hinsichtlich der Bepflanzung erfolgen.

Die Gemeinde regelt den Schutz der Baumscheiben vor Überfahren durch eine Ergänzung der Textlichen Festsetzung.

Das weitere Verfahren richtet sich nach den Vorgaben des BauGB.

### **3. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung**

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 26.05.2021

Die Abfallwirtschaft Südholstein bittet um Ergänzung unter Position 5 „Ver- und Entsorgung“ folgender Bemerkung:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum- Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum- Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushalten“.

Von Seiten der AWSH bestehen keine Einwände gegen die dargestellte Planung.

### **Abwägung**

---

Der Hinweis der Abfallwirtschaft Südholstein wird berücksichtigt. Die Anmerkung wird in die Begründung aufgenommen.

---

#### Deutsche Telekom Technik GmbH, 31.05.2021

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die o.a. Planung bestehen keine Bedenken, weitere folgende Hinweise sind zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bittet die Telekom aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur => 50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31b  
23554 Lübeck

Alternativ kann die Information auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

[T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de)

Bei Planungsänderungen bittet die Telekom um erneute Beteiligung.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt. In die Begründung wird die Adresse zur Planungsanzeige bei der Deutschen Telekom Technik GmbH aufgenommen.

---

### Vereinigte Stadtwerke GmbH, 25.05.2021

Der B-Plan 5 Walksfelde kann durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH mit Erdgas- und Breitbandversorgung erschlossen werden.

### **Abwägung**

---

Der Hinweis der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Erschließung des Plangebietes mit Erdgas- und Breitbandversorgung durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH wird in die Begründung übernommen.

---

### Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 17.06.2021

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei

Interesse bittet die Vodafone GmbH um Kontaktaufnahme mit dem Team Neubaugebiete:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

---

### **Abwägung**

Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung werden die Hinweise aufgenommen.

---

## **4. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft**

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

Abwasser:

Die Kapazitätsgrenzen der Kläranlage Walksfelde sind erreicht. Die Kläranlage ist zu erweitern. Die Planung dafür läuft. Die entsprechenden Anträge sind dem Fachdienst Wasserwirtschaft rechtzeitig vorzulegen.

Oberflächenwasser:

Das Oberflächenwasser soll versickert werden. Nach dem Bohrprofil im Bodengutachten vom 17.04.21, das das Büro Stolzenberg freundlicherweise dem Fachdienst Wasserwirtschaft zugesandt hat, scheint eine Versickerung im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens ab einer Tiefe von ca. 1,80 u. GOK möglich zu sein. Der kf- Wert (Durchlässigkeitsbeiwert) wurde leider nicht bestimmt. Ebenso wurde im Bodengutachten keine Aussage zur Versickerungsfähigkeit getroffen. Dieses ist zu ergänzen.

Ob die vorgesehene Fläche für ein naturnah gestaltetes Rückhalte- und Sickerbecken ausreichend ist, kann derzeit von dem Fachdienst Wasserwirtschaft nicht beurteilt werden. Der Fachdienst Wasserwirtschaft empfiehlt dringend einen Absetzschacht mit Leichtstoffrückhaltung vor das Sickerbecken einzubauen, auch um die Versickerungsfähigkeit länger zu erhalten.

Die Erlaubnis für die Einleitung in das Grundwasser ist bei dem Fachdienst Wasserwirtschaft rechtzeitig zu beantragen, ebenso die Genehmigung für das Rückhalte- sickerbecken.

Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) eingeführt.

Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Gründächer, durchlässige Pflaster, Versickerung gemäß DWA A 138, straßenbegleitende Mulden, Grünflächen, Retentions-, Sicker- und Rückhaltebecken aber auch Zisternen zur Regenwassernutzung und Gartenbewässerung können u.a. dazu beitragen.

Die Festsetzung, dass Grundstückszufahrten, private Stellplätze und Wege wasserdurchlässig herzustellen sind, wird von dem Fachdienst Wasserwirtschaft begrüßt, allerdings sollten noch weitere Möglichkeiten zur Abflussreduzierung in Erwägung gezogen und festgesetzt werden. So wurde die Möglichkeit für Gründächer zumindest auf Nebenanlagen, Zisternen aber auch die durchlässige Pflasterung der öffentlichen Stellplätze oder Wege nicht aufgeführt bzw. festgesetzt.

Eine Bilanzierung gemäß A-RW 1 ist den Fachdienst Wasserwirtschaft vorzulegen.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft des Kreises werden berücksichtigt. Die Begründung wird um Aussagen zur Erweiterung der gemeindlichen Kläranlage sowie das rechtzeitige Einreichen entsprechender Anträge bei dem Fachdienst Wasserwirtschaft ergänzt.

Nach Aussagen des Geotechnischen Prüflabors Michael Kurt ist der Untergrund im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geeignet. Der Durchlässigkeitsbeiwert wurde mit  $8,8 \cdot 10^{-5}$  rechnerisch ermittelt. Das Ingenieurbüro Schwarz hat eine detaillierte Entwässerungsplanung inkl. Bemessung des Regenrückhaltebeckens mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der Einbau eines Absetzschachtes zur Rückhaltung von Leichtstoffen wurde in der Planung berücksichtigt.

Die Begründung wird um Hinweise zur rechtzeitigen Beantragung der Erlaubnis zur Einleitung in das Grundwasser sowie zur Genehmigung des Regenrückhaltebeckens bei dem Fachdienst Wasserwirtschaft ergänzt.

Der Hinweis zum Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengengewirtschaftung) wird in die Begründung aufgenommen. Die entsprechende Bilanzierung wird der Unteren Wasserbehörde mit den Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorgelegt.

Die Anpflanzung eines Baumes je 5 öffentliche Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum wird sich positiv auf den Verdunstungswert auswirken. Darüber hinaus werden Dachbegrünung auf Nebenanlagen zugelassen. Zusätzlich wird die Herstellung wasserdurchlässiger öffentlicher Parkplätze in dem Text (Teil B) festgesetzt.

---

### Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach, 02.06.2021

Die Gemeinde Walksfelde befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach.

Gemäß Pkt. 5 (Ver- und Entsorgung) der Begründung des B-Planes Nr. 5 soll anfallendes Niederschlagswasser des Plangebiets in einem am östlichen Plangebietsrand festgesetzten Regensickerbecken zurückgehalten und in den Untergrund versickert werden.

Da Einleitungen in Verbandsgewässer lt. derzeitiger Planung nicht vorgesehen sind, gibt es seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes keine Bedenken gegen o. g. Maßnahmen.

### **Abwägung**

---

Die Stellungnahme des Gewässerunterhaltungsverbandes Priesterbach wird zur Kenntnis genommen.

---

## **5. Anregungen und Hinweise zu Archäologie**

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 betroffen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet (IG Walksfelde Nr. 1). Es handelt sich hier um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 DSchG der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzaustr. 70 in 24837 Schleswig.

Zu beachten ist immer § 15 DSchG:

„Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.“ Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

---

**Abwägung**

---

Der Hinweis des Fachdienstes Denkmalschutz des Kreises wird beachtet. Es werden Aussagen zu Bodendenkmalen in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis zur Genehmigung von Erdarbeiten im archäologischen Interessengebiet beim Archäologischen Landesamt wird in die Begründung ergänzt.

---

Archäologisches Landesamt, 02.06.2021

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

---

**Abwägung**

---

Der Hinweis zu Bodendenkmälern wird beachtet. Es werden Aussagen zu Bodendenkmälern in die Begründung aufgenommen. Zudem wird der Hinweis zur Mitteilung 14 Tage vor Baubeginn der Erdarbeiten an das Archäologische Landesamt in die Begründung aufgenommen.

---

## **6. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz**

Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, 29.06.2021

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.
3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

### **Abwägung**

---

Die Hinweise des Fachdienstes Brandschutz des Kreises werden berücksichtigt. Die Begründung wird um Hinweise zur Beachtung des § 5 LBO und zur Löschwasserversorgung ergänzt.

---



# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

0,2

Grundflächenzahl

I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH Max. zulässige Firsthöhe

TH Max. zulässige Traufhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB



Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P

Parkplatz

V

Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 12, 14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen



Regenrückhaltebecken

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen



Pflanzstreifen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K

Knickschutz

Sonstige Planzeichen



Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB

52,5

Höhenbezug in m ü. NHN gem. § 9 (3) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

3,00

Vermäßung in m

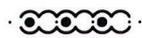
Gemeinde Walksfeide  
Bebauungsplan Nr. 5



Stolzenberg@planlabor.de

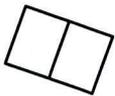
Zeichenerklärung Teil 1

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (1) BauGB

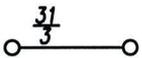


Knick gem. § 30 BNatSchgG i.V.m. § 21 LNatSchG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen



Grundstücksnummerierung



Sonstige vorhanden Bäume



Geltungsbereich angrenzende Bebauungspläne

Gemeinde Walksfelde  
Bebauungsplan Nr. 5



stolzenberg@planlabor.de

Zeichenerklärung Teil 2

# Text (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

## 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzten First- und Traufhöhen (Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachdeckung) beziehen sich gem. § 18 Abs. 1 BauNVO auf den höchsten Punkt des natürlichen Geländeneiveaus, innerhalb der jeweiligen Gebäudegrundfläche. Das natürliche Geländeneiveau wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen gebildet.

## 3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung von sonstigen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der gem. § 63 LBO genehmigungsfreien Vorhaben ausgeschlossen.

## 4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

## 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden und max. zweimal jährlich, nicht vor dem 15. Juli, zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Die Einsaat von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sowie die öffentlichen Parkplätze im Straßenverkehrsraum sind wasserdurchlässig (z.B. mit wasserdurchlässigem, großflügig verlegtem Pflaster) herzustellen.

In Vorgärten der Baugrundstücke ist die Anlage von naturfernen Gärten durch Splitt-, Kies- und Schotterflächen unzulässig.

Anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zurückzuhalten und für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Das natürliche Geländeneiveau auf den unbebauten Grundstücksteilen ist nach Abschluss von Bauarbeiten mit einer Höhentoleranz von max. 0,80 m wieder herzustellen.

Das auf der Fläche für Versorgungsanlagen neu zu errichtende Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

## 6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Die mit der Zweckbestimmung private Grünfläche festgesetzte Grünfläche ist zu mind. 70 % als Vegetationsfläche auszubilden, Versiegelungen jeglicher Art, auch Schotter- und Steingärten, sind darin unzulässig. Je angrenzendes Baugrundstück ist mind. Ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm anzupflanzen.

Das Anpflanzen von Koniferengehölzen sowie Rosa Rugosa auf öffentlichen Flächen ist ausgeschlossen.

Für je 5 öffentliche Parkplätze ist ein heimischer, standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm innerhalb der Verkehrsfläche anzupflanzen. Die Baumscheiben sind gegen ein Überfahren zu schützen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

## 7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 30° bis 48° zulässig.

Die Fassaden der Hauptgebäude sind aus Sicht- oder Verblendmauerwerk herzustellen. Putz und Holz sind in untergeordnetem Umfang an Teilen der Gebäude zulässig.

Für die Außenwand- und Dachgestaltung sind glänzende und spiegelnde Materialien nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbton dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig. Fassaden- und Dachbegrünungen sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

## Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Die Baufeldfreimachung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Offenland ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeiten erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.

Zum Schutz von Insekten und lichtempfindlichen Fledermausarten sind öffentliche Beleuchtungsanlagen mit LED-Leuchtmitteln auszurüsten.

Gemeinde Walksfelde, Bebauungsplan Nr. 5

Satzungsausfertigung, GV 21.09.2021



**stolzenberg@planlabor.de**

# Gemeinde Walksfelde

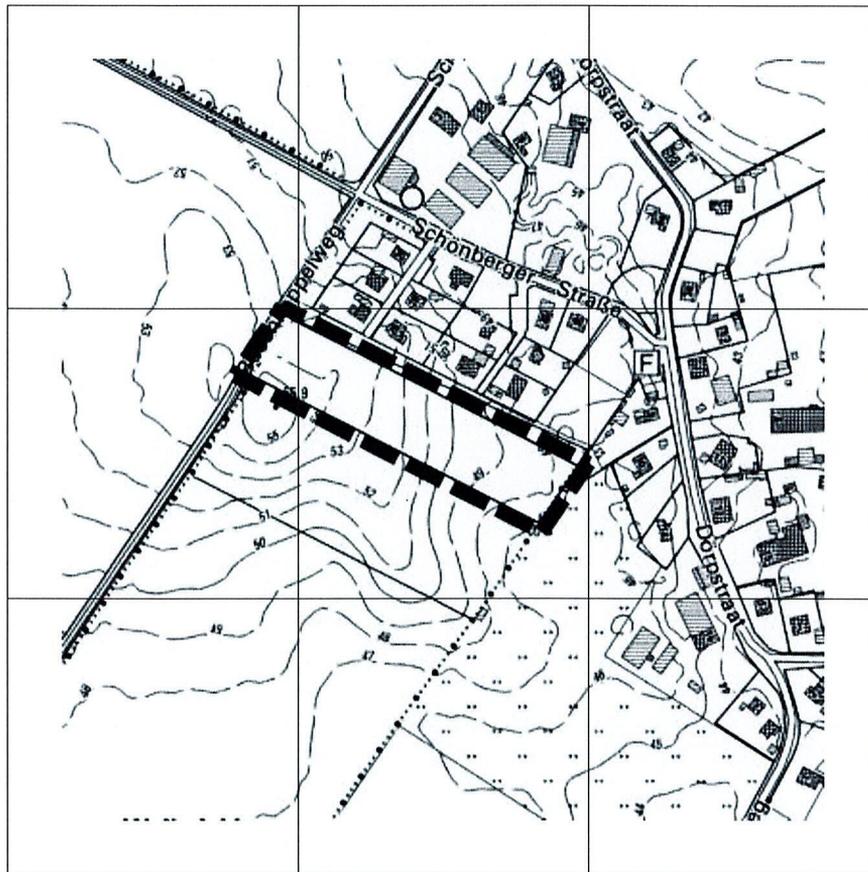
Kreis Herzogtum Lauenburg

## Bebauungsplan Nr. 5

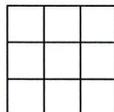
Gebiet: Östlich Buschkoppelweg, südlich Schönberger Straße

## Begründung

Planstand: Satzungsausfertigung, GV 21.09.2021



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen .....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	6
3.	Alternative Planungsüberlegungen.....	7
4.	Planinhalt .....	8
4.1.	Städtebau .....	8
4.2.	Verkehrliche Erschließung .....	9
4.3.	Immissionen.....	10
4.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung .....	10
5.	Ver- und Entsorgung .....	11
6.	Kosten .....	13
7.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	13
8.	Archäologie.....	18
9.	Billigung der Begründung .....	19

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplanes Nr. 5 auf, um der Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen und den Bedarf durch städtebauliche Weiterentwicklung zu decken. Bestehende Baulücken innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich im Privateigentum. Die Verfügbarkeit dieser Flächen ist von privaten Entscheidungen abhängig so dass die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeit hat. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 möchte die Gemeinde eine Ortsentwicklung Richtung Südwesten ermöglichen. Hier sollen im Anschluss an die bereits entwickelte Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit seiner 1. Änderung insgesamt ca. 8 Baugrundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern entstehen.

Das Plangebiet umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, Hier sollen anknüpfend an das nördlich angrenzende bereits entwickelte Dorfgebiet weitere Wohnnutzungen ermöglicht werden. Die Gemeinde beabsichtigt auf dem gemeindeeigenen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1,1 ha Größe eine städtebauliche Arrondierung des südwestlichen Ortsrandes.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits im Dezember 2019 gefasst, durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> ermöglicht, es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

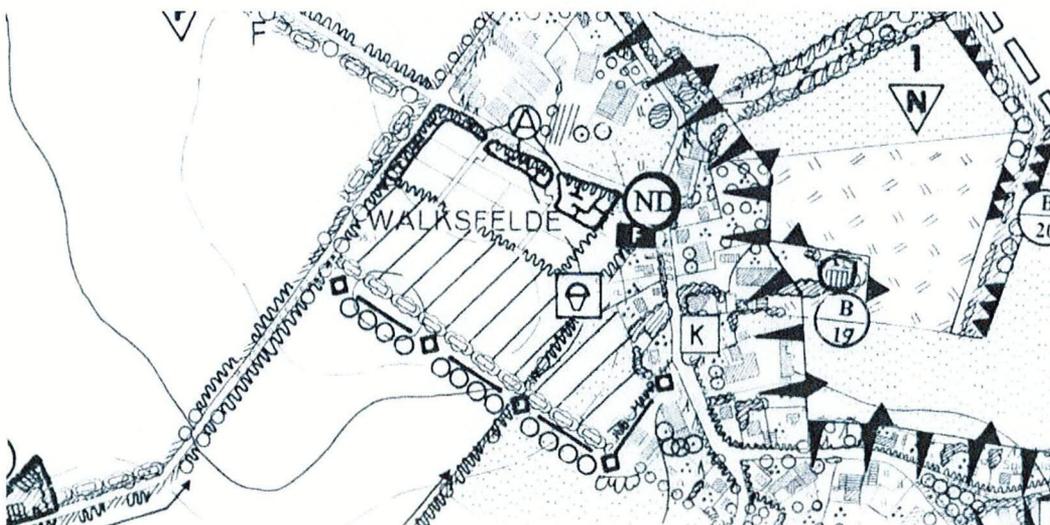
Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) ist die Gemeinde Walksfelde dem ländlichen Raum zugehörig. Die Gemeinde befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln. Südwestliche Teilbereiche des Gemeindegebietes liegen in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategie soll unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an den an den ländlichen Raum zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf können in ländlichen Räumen Gemeinden, die kein Schwerpunkt sind, im Zeitraum 2017 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Nach Auskunft des Statistikamtes Nord kann für die Gemeinde Walksfelde ein Bestand von 85 Wohneinheiten zugrunde gelegt werden. Demnach hatte die Gemeinde zum Stichtag einen Entwicklungsspielraum von 9 Wohnungen. Eine zwischenzeitlich fertiggestellte Wohnung ist davon in Abzug zu bringen. Daraus leitet sich für die Gemeinde derzeit ein Entwicklungsspielraum von bis zu 8 zusätzlichen Wohnungen ab.

In dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) ist die Gemeinde dem ländlichen Raum zugeordnet. Südliche sowie westliche Bereich gehören zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1998) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Zielt ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Für die Gemeinde Walksfelde sind keine weiteren Gebietseignungen getroffen.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) bildet die südwestliche Teilwaldfläche mit den umgebenen Waldflächen der angrenzenden Nachbargemeinden einen Schwerpunktbereich mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Teilflächen des Waldes befindet sich in einem Vogelschutzgebiet. Die Waldfläche ist einem Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt zugehörig. Aufgrund seiner Größe ist der Wald darüber hinaus für den Klimaschutz relevant. Südliche und westliche Gemeindegebietsbereiche befinden sich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

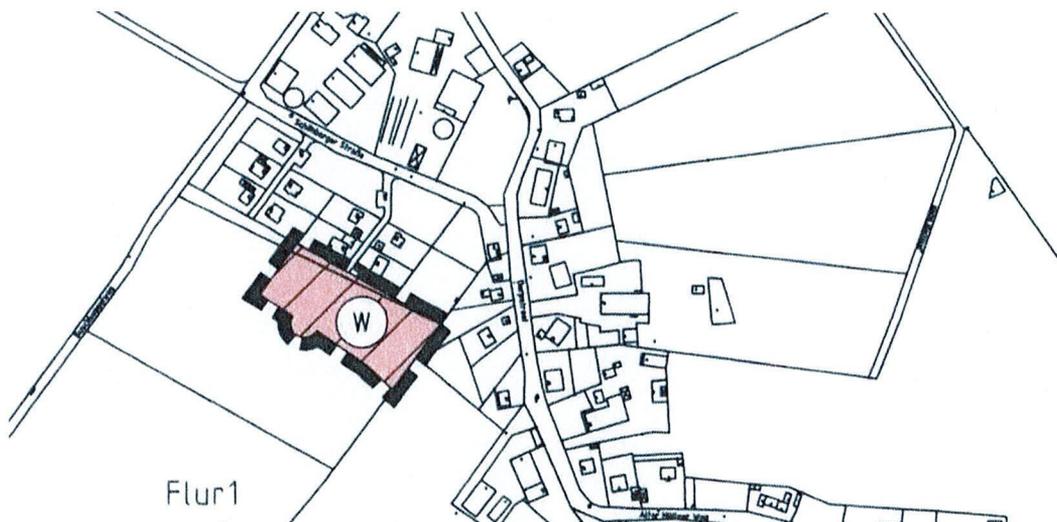
In dem **Landschaftsplan** für die Gemeinde Walksfelde aus dem Jahr 2002 ist das Plangebiet als Ackerfläche dargestellt. Die nördlich an das Gebiet angrenzende Bebauung ist mit einer Wallhecke von der derzeitigen Landschaft abgegrenzt. Der östliche und westliche Plangebietsrand ist von Knickstrukturen mit Überhaltern geprägt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird das Plangebiet als Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung dargestellt. Teilflächen im Osten sind als Spielplatzfläche ausgewiesen. Dieser wurde bereits auf den Gemeinbedarfsflächen der Feuerwehr errichtet. Südlich des Planungsraumes ist ein ostwestlich verlaufender Wanderweg mit Baumstrukturen sowie einem nördlichen Knick zur Abgrenzung neuer Siedlungsstrukturen geplant.



Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplan der Gemeinde Walksfelde

### 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Walksfelde gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das östliche Plangebiet wird in dem Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die restlichen Gebietsflächen sind noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen wird der Flächennutzungsplan gem. § 13b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage).



Ausschnitt aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walksfelde

### 1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Walksfelde, südlich angrenzend an die beiden Stichstraßen der Schönberger Straße. Der Planungsraum umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen.

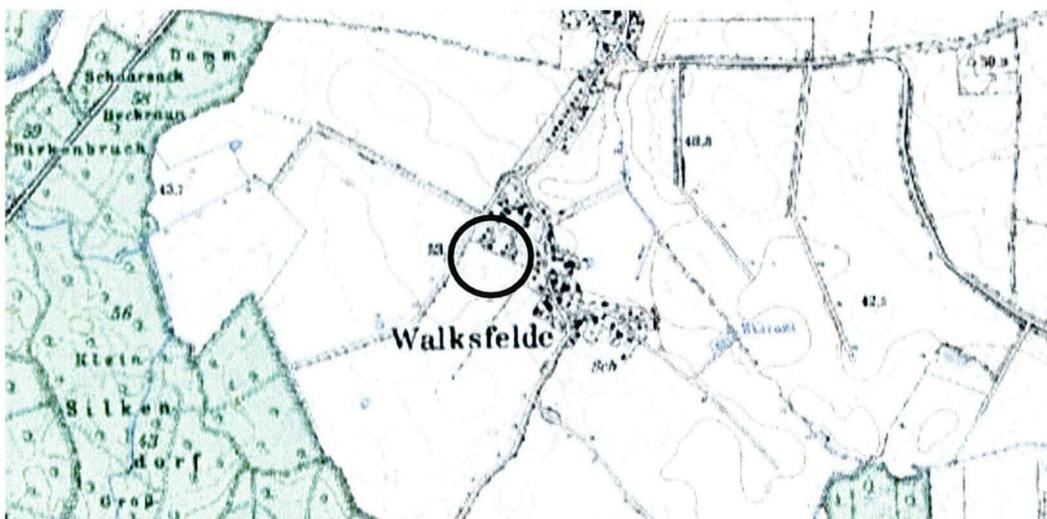
Im Norden grenzen Siedlungsstrukturen in Form von Einfamilienhäusern an das Plangebiet an. Derzeit sind die nördlichen, städtebaulichen Strukturen durch einen Knick vom Plangebiet abgegrenzt. Hinter den östlich der Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks befinden sich die Bebauungsstrukturen der zentralen Ortslage. Im Westen wird der Planungsraum von dem Buschkoppelweg mit angrenzenden Knickstrukturen begrenzt. Unmittelbar östlich, südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an. Nordöstlich, unweit des Plangebiets befinden sich die Feuerwehr sowie das Gemeindehaus mit hieran angrenzendem Spielplatz.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,1 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Südliche Grundstücksgrenzen Flst. 53/9, 53/6, 53/11, 53/14, 53/17 und 53/20.
Im Osten:	Westliche Grundstücksgrenzen Flst. 51 (tlw.) und 48/2 (tlw.).
Im Süden:	Teilungslinie Flst. 53/22.
Im Westen:	Östliche Straßenbezugslinie Buschkoppelweg.

---



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Walksfelde, ohne Maßstab

## 2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden die Voraussetzungen für ein Wohngebiet und die Ausweisung von ca. 8 neuen Baugrundstücken für die Errichtung von Einzelhäusern geschaffen. Die Erschließung erfolgt über einen neuen u-förmigen Erschließungsweg, der an die nördlichen Stichwege der Schönberger Straße anknüpft. Die Stichwege Schönberger Straße wurden bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 3 mit seiner 1. Änderung realisiert.

Zur Realisierung der beabsichtigten Planungsziele wird eine intensiv als Acker genutzte Fläche in Anspruch genommen. Die östlich und westlich am Plangebietsrand befindlichen Knicks werden zum Erhalt mit ausreichend breiten Schutzstreifen gesichert.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde im Süden des Geltungsbereiches eine Knickneuanlage geplant. Aufgrund der Nähe zu den Baugrundstücken ist der Knick bereits als beeinträchtigt einzustufen und ist folglich als Siedlungshecke mit Abschirmfunktion zur bestehenden landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche zu betrachten. Durch das Heranrücken von neuen Baugrundstücken wird der Knick in seiner Wertigkeit weiter beeinträchtigt. Ein Knickausgleich wird erforderlich. Um dennoch den Erhalt der Knickstrukturen zu gewährleisten wird eine Fläche zur Freihaltung von Bebauung am nördlichen Plangebietsrand vorgesehen.

Im Osten ist zur Fassung und gedrosselten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers eine Fläche zur Anlage eines naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Eine private Grünfläche mit Pflanzstreifen wird zur Eingrünung des Plangebietes und zur Abgrenzung der offenen Landschaft entlang der südlichen Plangebietsgrenze entwickelt.

Mit der Planung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Siedlungsgefüges sichergestellt. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet knüpft an die nördlich angrenzenden Nutzungsstrukturen an. Durch die Schaffung kleinteiliger Strukturen wird ein optimales Einfügen in das Ortsbild gewährleistet.

### **3. Alternative Planungsüberlegungen**

Demografische, gesellschaftliche und soziale Veränderungen werden in den kommenden Jahren die wohnbauliche Entwicklung und den Wohnungsbau sowie den Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum beeinflussen. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, setzt das Land Schleswig-Holstein neue Entwicklungsziele für seine Gemeinden fest. Vorab sollen, vor dem Hintergrund einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, die Innenentwicklungspotenziale der einzelnen Gemeinden in den Kreisen untersucht werden.

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen hat die Gemeinde geprüft, welches Potenzial an Baulücken ihr derzeit zur Verfügung steht.

Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne nach § 30 BauGB
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Flächenreserven in städtebaulich integrierten Lagen überprüft worden.

Um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen zu gewährleisten und damit dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung zu entsprechen, hat die Gemeinde die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit von Baulücken sowie alternativer Flächen für die mit vorliegender Planung beabsichtigte Siedlungsentwicklung überprüft.

Eine Siedlungsentwicklung innerhalb bestehender Bauleitpläne ist ausgeschöpft. Gemäß Landschaftsplan wird im mit vorliegender Planung überplanten Teil des Gemeindegebietes eine Entwicklungsfläche vorgegeben.

Die Gemeinde Walksfelde hat insgesamt 5 Baulücken als Potenzialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Kriterien bewertet. Im Ergebnis stellen sich 4 dieser Flächen als für eine Bebauung geeignet dar, 1 erscheint nur bedingt geeignet.

Die Überprüfung der Eigentumsverhältnisse hat ergeben, dass seitens der privaten Grundstückseigentümer kurzfristig keine Verkaufsbereitschaft besteht und die Gemeinde daher keinen Einfluss auf eine bauliche Entwicklung dieser Flächen hat.

Hinsichtlich zusammenhängender Siedlungsentwicklungspotenziale stehen der Gemeinde derzeit keine weiteren Grundstücke zur Verfügung.

## **4. Planinhalt**

### **4.1. Städtebau**

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Gemeinde möchte durch die Festsetzung als WA dem Schwerpunkt des Wohnens entsprechen. Zum Schutz der Wohnruhe, aufgrund des Flächenbedarfes sowie der verkehrlichen Anforderungen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (gem. § 4 Abs. 3 BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den wohnbaulichen Strukturen der Umgebung. Um flächenintensive Bebauungen zu verhindern und eine kleinteilige städtebauliche Weiterentwicklung zu sichern wird für den gesamten Geltungsbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt.

Auf eine Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet. Stattdessen wird die Höhe der Gebäude über die First- und Traufhöhe geregelt. Die Gebäude werden mit einer max. zulässigen Firsthöhe von 8,00 m und einer max. zulässigen Traufhöhe von 4,00 m festgesetzt. Die max. zulässige First- und Traufhöhe reagieren auf das Geländeniveau und werden entsprechend der tatsächlich vorhandenen Höhen auf den jeweiligen Baugrundstücken festgesetzt. Das Geländeniveau wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen bestimmt. Die First- und Traufhöhen orientieren sich somit an der vorhandenen Topografie und sichern ein gutes Einfügen in den Bestand.

Das Umfeld des Plangebietes ist von Einzelhäusern geprägt. Um trotz Einzelhausbebauungen eine etwas flächensparsamere Bauung zu ermöglichen, sind für den Geltungsbereich Nebenanlagen, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Festsetzung der max. zulässigen Vollgeschosse bezieht sich auf die Strukturen der Umgebung. Damit sich das Gebiet nicht als Fremdkörper entwickelt und an die bestehenden Bebauungen anknüpft ist max. ein Vollgeschoss zulässig.

Die überbaubare Fläche wird mit sechs Baufeldern über Baugrenzen festgesetzt. Die Baufeldgröße bzw. Länge der Baufelder erlauben eine flexible Anordnung der Wohngebäude auf den Baugrundstücken. Die beiden östlichen Baufelder sind kleiner als die anderen Baufelder. In diesem Bereich soll eine Fläche für eine Erschließung der am östlichen Plangebietsrand geplanten Fläche für Versorgungsanlagen freigehalten werden. Die beiden mittigen, südlichen Baufelder sind leicht eingerückt. Hier soll die Möglichkeit gegeben werden, das Plangebiet in ferner Zukunft Richtung Süden zu erweitern. Das Einrücken der beiden Baufelder ermöglicht das Erschließungsnetz in Richtung Süden, bei einer geplanten baulichen Erweiterung, zu erweitern. Es sind Grenzabstände nach Landesbauordnung (LBO) zu berücksichtigen.

Zum Schutz des nördlich angrenzenden Knicks (gestalterische Hecke) wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine Anbauverbotszone festgesetzt. Durch die Nähe der bestehenden Wohngebäude ist der Knick seiner Ursprungsform zwar bereits beeinträchtigt, die Bepflanzung soll jedoch durch den Ausschluss von Versiegelungen jeglicher Art (z.B. Terrassen oder Gartenhäuser), auch Schotter- und Steingärten sowie Ablagerungen, Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb dieses Streifen geschützt werden. Durch das mit vorliegender Planung begründete Heranrücken weiterer Baustrukturen an den Knick, wird ein Ausgleich erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass der Knickwall sich in Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches und damit innerhalb der 3 m breiten von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenen Anbauverbotszone befindet.

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung (LBO) orientieren sich an den Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 mit seiner 1. Änderung. Die Dachneigung und Fassadenmaterialien sollen ähnlich zu den umliegenden Bebauungen festgesetzt werden. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 30° bis 48° herzustellen.

Die Fassaden der Hauptgebäude sind als Sicht- oder Verblendmauerwerk herzustellen. Putz und Holz sind in untergeordnetem Umfang an Teilen der Gebäude zulässig.

Um Blendwirkungen zu vermeiden sind glänzende und spiegelnde Materialien sowie freistehende Solaranlagen unzulässig.

Im Sinne der Homogenität sowie aus Verkehrssicherheitsgründen sind Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,20 m als Hecken aus Laubgehölzen zulässig.

#### **4.2. Verkehrliche Erschließung**

Zur Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung sind Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB getroffen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine neugeschaffene Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich. Die Verkehrsfläche schließt an die beiden bestehenden Stichwege der Schönberger Straße an und bildet mit diesen eine abgeschlossene Ringerschließung.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden im öffentlichen Straßenraum Parkplätze für Besucher- und Anlieferverkehr bereitgestellt, die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen. Die Gemeinde hält je Wohneinheit 2 private Stellplätze für erforderlich.

Um Beeinträchtigungen der Anlieger der nördlich angrenzenden Wohnbebauung bei den Erschließungsarbeiten möglichst gering zu halten, ist eine Baustraße vom westlich verlaufenden Buschkoppelweg bis zur neuen Erschließungsstraße geplant. Dies ist bei der Grundstücksvergabe entsprechend zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Fahrbahnzustand des überwiegend landwirtschaftlich genutzten Buschkoppelweges durch den Transportverkehr der Erschließungsarbeiten stark beansprucht werden wird. Ggf. werden Reparaturmaßnahmen erforderlich.

Bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Bestimmungen des § 5 der Landesbauordnung Schleswig Holstein zu berücksichtigen.

#### **4.3. Immissionen**

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr oder Landwirtschaft berührt. Die Gemeinde ist überwiegend von Anwohnerverkehr geprägt. Der Verkehrslärm ist folglich gering. Festsetzungen werden nicht erforderlich.

Nördlich des Planungsraumes befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück (Flurstück 68). Auf dem landwirtschaftlichen Betrieb sind die ehemaligen Güllebehälter nicht mehr in Betrieb. Von einer Geruchsmissionseinwirkung wird nicht ausgegangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass östlich, südlich sowie westlich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird. Das können im ländlichen Raum beispielsweise Biomasseanlagen sein, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, welche die Obergrenzen der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) überschreiten. Insbesondere weist die Gemeinde darauf hin, dass im Gemeindegebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die der Störfallverordnung unterliegen.

#### **4.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung**

Zum Schutz der am östlichen und westlichen Plangebietsrand befindlichen Knicks werden Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden und maximal zweimal jährlich, nicht vor dem 15. Juli zu mähen. Die Einsaat von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist

zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Knickschutzstreifen ebenfalls unzulässig.

Zur Eingrünung des Plangebietes und zur Abgrenzung der städtebaulichen Strukturen zur freien Landschaft ist am südlichen Plangebietsrand eine private Grünfläche festgesetzt. Die private Grünfläche ist als Pflanzstreifen zu entwickeln und ermöglicht eine behutsame Einbindung des Planungsraumes in die angrenzenden Landschaftsstrukturen. Der Pflanzstreifen ist zu mind. 70 % als Vegetationsfläche mit mind. einem heimischen, standortgerechten Laubbaum je angrenzendes Baugrundstück auszubilden. Versiegelungen jeglicher Art, auch Schotter- und Steingärten sind darin unzulässig.

Um Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser zu minimieren, sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. Zur Verbesserung des Mikroklimas ist die Anlage von naturfernen Gärten durch Splitt-, Kies- und Schotterflächen in den Vorgärten nicht zulässig.

Zur Auflockerung und Gestaltung des öffentlichen Raumes werden bei der Errichtung öffentlicher Stellplatzanlagen Anpflanzungen von Bäumen festgesetzt. Für je fünf öffentliche Parkplätze ist im Straßenraum ein heimischer, standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen.

Nicht standortheimische Gehölze wie Koniferen sowie Rosa Rugosa sollen in öffentlichen Bereichen nicht gepflanzt werden.

## **5. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde angeschlossen. Ggf. notwendige Erweiterungen der Ver- und Entsorgungsanlagen werden vorgenommen. Ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept wurde erarbeitet und nach Abstimmung mit den Fachbehörden ergänzt.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum- Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum- Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushalten“.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet sollten der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31b  
23554 Lübeck

Das Plangebiet kann durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH mit Erdgas- und Breitbandversorgung erschlossen werden.

Bei Interesse an einem Netzausbau durch Vodafone/Kabel Deutschland wird um Kontaktaufnahme unter [Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com) gebeten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten. Sofern in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant sind, ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h erforderlich.

## 6. Wasserwirtschaft

Der Anschluss des Schmutzwassers kann gemäß Auskunft der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg an den vorhandenen Mischwasserkanal des nördlichen, unteren Stichweges der Schönberger Straße, angeschlossen und das Schmutzwasser der gemeindlichen Kläranlage zugeführt werden.

Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers soll gemäß der Unteren Wasserbehörde nicht dezentral in die gemeindliche Kläranlage abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird in einem am östlichen Plangebietsrand geplanten Regensickerbecken zurückgehalten in den Untergrund versickert werden.

Mit der Erschließungsplanung ist ein Fachplanungsbüro beauftragt, welches die detaillierte Entwässerungsplanung mit der zuständigen Fachdienststelle des Kreises abgestimmt hat.

Neben der Entlastung der gemeindlichen Kläranlage wird durch die Niederschlagswasserversickerung vor Ort auch eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht. Die erforderliche Kapazität des Regenrückhaltebeckens sowie des Leitungssystems wurden ermittelt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Berechnungsunterlagen werden im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Antrages zur Genehmigung eingereicht.

Die Gemeinde wird die Rückhalte- und Sickereinrichtung mit ausreichendem Volumen zur Aufnahme des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers naturnah mit einem flachen Böschungsverhältnis als einfaches Erdbecken ohne Dichtung ausbauen. Da das Oberflächenwasser aus dem Allgemeinen Wohngebiet als gering verschmutzt eingestuft wird, ist eine Zwischenversickerung ohne Vorklärung möglich und erwünscht. Zur Rückhaltung von Leichtstoffen und damit zur Verbesserung der Sickerleistung des Beckens wird ein separater Sickerschacht vor das Sickerbecken eingebaut. Zur Verbesserung der Verdunstungsrate ist die Anpflanzung eines Baumes je 5 öffentliche Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorgesehen. Neben den

privaten befestigten Flächen auf den jeweiligen Grundstücken sollen auch die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum mit wasserdurchlässigem Unterbau hergestellt werden um die Sickerrate zu erhöhen.

Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) eingeführt. Die entsprechende Bilanzierung wird der Unteren Wasserbehörde mit den Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorgelegt.

## **7. Kosten**

Die durch die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes zu erwartenden Kosten sollen durch die Grundstücksverkäufe refinanziert werden. Die Kosten werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und rechtzeitig in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

## **8. Naturschutz und Landschaftspflege**

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13b BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotope in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

### **Bestand**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Walksfelde und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Das Plangebiet wird am nördlichen, östlichen und westlichen Plangebietsrand von Knicks umsäumt. Die Knicks stocken auf ausgeprägten Wällen und sind mit Überhältern bewachsen.

Nördlich grenzt hinter dem Knick ein Siedlungsgebiet mit Einfamilienhäusern und strukturreichen Gärten an. Durch die Nähe zur bestehenden Bebauung ist der nördliche Knick in seiner Wertigkeit als typischer Knick bereits beeinträchtigt und muss ausgeglichen werden. Östlich, südlich und westlich grenzen weitere Ackerflächen an den Planungsraum an. Im Westen begrenzt der Buschkoppelweg das Plangebiet.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Bei den Knicks handelt es sich um Biotope die nach § 30 BNatsSchG i.V.m. § 21 LNatsSchG geschützt sind.

- Brutvögel

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Fläche besteht im Plangebiet nur ein geringes Potenzial für störungsempfindliche Brutvögel des Offenlandes. Wegen der Kleinteiligkeit des Gebiets sind keine Arten großer, offener Flächen z.B. Feldlerche oder Kiebitz, mit Brutvorkommen möglich. Insgesamt ist im Plangebiet nicht von essenziellen Habitaten für Offenlandarten auszugehen.

Die Knicks stellen potenzielle Lebensräume für verbreitete Gehölzbrüterarten dar, die relativ anpassungsfähig und flexibel sind (z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel).

In den nördlich angrenzenden Wohnhäusern und strukturreichen Gärten besteht ein Potenzial für gebäudebrütende sowie gehölzbrütende Vogelarten.

- Fledermäuse

In einigen Überhängen der Knicks sind Winter- und größere Sommerquartiere nicht auszuschließen.

Die nördlich angrenzenden Wohngebäude bieten Potenziale für Tages-, Sommer- und Winterquartiere.

Die Ackerfläche hat keine potenzielle Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse. Die Knicks sind als potenzielle Leitstrukturen für Flugrouten und Jagdgebiete geringer bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Durch die nördlich angrenzenden Wohnbebauungen ist ein Vorkommen von lichtempfindlichen Fledermausarten unwahrscheinlich.

- Haselmäuse

Walksfelde befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. In die an das Plangebiet angrenzende nördliche, östliche und westliche Knicks sind teilweise geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden. Ein Vorkommen kann daher ohne Real-Erfassung nicht ausgeschlossen werden.

- Amphibien

Im Planungsraum ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum.

Die Ackerfläche hat jedoch keine potenzielle Bedeutung als Landlebensraum für die Amphibien. Die Knicks und ihre Säume bieten ein Potenzial als Landlebensraum. Ebenfalls von potenzieller Bedeutung sind die Grünstrukturen und Gärten der Umgebung, die außerhalb des Plangebietes liegen.

Im Plangebiet werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

- Reptilien

Das Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechsen, ist nicht zu erwarten, da geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) im Plangebiet fehlen.

- Weitere potenzielle vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

### **Prognose**

Baubedingte / Anlagenbedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen ergeben sich durch das Heranrücken von Baugrundstücken an die Knickstrukturen sowie das Überbauen von Ackerflächen und Bodenbewegungen.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Die Knicks können durch das Heranrücken der geplanten Baugrundstücke beeinträchtigt werden.

- Brutvögel

Durch die Planung entfallen keine Gehölze. Hinsichtlich Störfaktoren wird sich die Situation für Brutvögel der Gehölze durch menschliche Aktivitäten (Lärm und Bewegungen, Straßenverkehr) jedoch verschlechtern. Bei den potenziell vorkommenden Gehölzbrütern handelt es sich um ungefährdete Arten, die relativ unempfindlich reagieren und zu den typischen Arten der Siedlungen gehören, sodass insgesamt nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Population zu rechnen ist.

Bei der Baufeldfreimachung und Bebauung der Ackerfläche kann es zu Verletzungen und Tötungen von Offenlandvogelarten kommen.

- Fledermäuse

Durch die Planung entfallen keine Bäume, die ein Quartierspotenzial für Fledermäuse aufweisen. Dementsprechend ist mit keinen Verletzungen und Tötungen dieser Tiergruppe zu rechnen. Potenzielle Jagdhabitats gehen nicht verloren, da die Knicks erhalten werden.

- Haselmäuse

Durch das Heranrücken der Baugrundstücke an die Knicks kann die Lebensraumfunktion möglicher Haselmäuse eingeschränkt werden.

- Amphibien

Durch die Anlage von Ziergärten, Pflanzstreifen und dem naturnahen Regenrückhaltebecken auf dem derzeitigen Ackerland verbessert sich die Situation für die potenziell vorkommenden Amphibien in diesem Bereich.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

### **Maßnahmen**

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen des östlich und westlich der Plangebietsgrenzen vorhandenen Knicks zu vermeiden ist die Anlage von Knickschutzstreifen vorgesehen. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die extensive Pflege erfolgt durch eine maximal zweischürige Mahd, diese ist zum Schutz vor Bodenbrütern nicht vor dem 15. Juli durchzuführen. Die Einsaat von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind innerhalb der Knickschutzstreifen sowie den weiteren in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen unzulässig.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Knicks inklusive der vorgelagerten Schutzstreifen in öffentlichem Eigentum verbleiben und insofern kein Ausgleichserfordernis entsteht.

Das Regenrückhaltebecken wird naturnah mit einem leichten Böschungsverhältnis hergestellt und kann zu einem Reproduktionsgewässer werden. Hier können Kamm- und Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch und Grasfrosch neue Lebensräume finden.

Die Baufeldfreimachung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötung von Offenlandvogelarten außerhalb der Brutzeiten, d.h. nicht von Anfang März bis Ende September, vorgenommen werden. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.

Das „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Oktober 2018) ist zu beachten.

Die Gemeinde wird aus Rücksicht auf lichtempfindliche Fledermausarten und zum Schutz von Insekten die öffentliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln ausrüsten.

Kompensationsmaßnahmen:

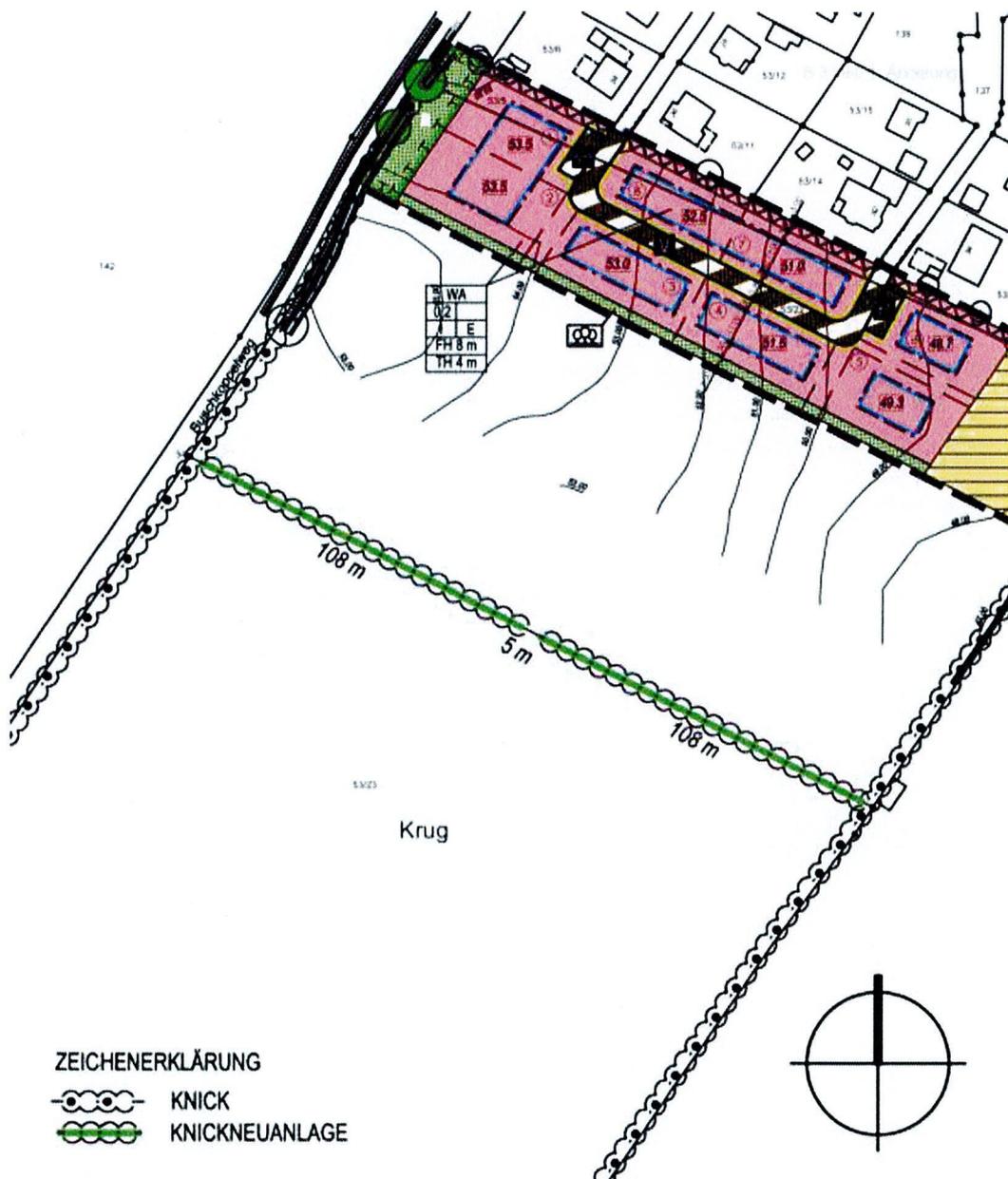
Durch die Planung rücken neue Baugrundstücke an den nördlichen Knick heran. Aufgrund der Nähe der nördlich angrenzenden Wohnbebauungen zum Knick und den neuen Baugrundstücken ist dieser nach dem Erlass des Ministeriums für Energie- und Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20. Januar 2017 bereits erheblich beeinträchtigt. Für den Knick wird gem. den „Standards für Knickschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Herzogtum Lauenburg ein Ausgleich nach der Ausgleichsvariante „Nr. 4 Entwidmung“ im Verhältnis 1:1 durch die Neuanlage eines Knicks erforderlich, was einem Knickausgleich von 200 m entspricht.

Der Knickausgleich soll eingriffsnah am südlichen Rand des Flurstücks 53/22 durch die Neuanlage eines 221 m langen Knickabschnittes erbracht werden. Im Vorgriff auf eine mögliche zukünftige Siedlungsentwicklung kann an dieser Stelle der künftige Ortsrand nachhaltig markiert werden. Hierzu ist im gemeindlichen Landschaftsplan bereits eine Aussage zur Neuanlage eines Knicks enthalten.

Da die an den geplanten Knick angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen, wird eine Feldzufahrt durch den Knick erforderlich. Um eine Verbundfunktion zu den bestehenden Knicks am östlichen sowie am westlichen Feldrand sicherzustellen, wird diese Zufahrt in einer Breite von 5 m etwa mittig des anzulegenden Knicks vorgesehen. Somit kann durch die Neuanlage von zwei etwa gleichgroßen Knickabschnitten von jeweils 58 m Länge das Ausgleichserfordernis vollständig vor Ort erfüllt werden.

Die Überkompensation von 16 m Knickneuanlage steht der Gemeinde für ggf. zukünftige Planverfahren als Ausgleich zur Verfügung.

Der neu anzulegende Knick ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg hat dem Knickausgleich in dieser Form bereits ihre Zustimmung erteilt und die Ausnahmegenehmigung für die Beeinträchtigung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Knick in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag wird der UNB gesondert eingereicht.



Geplanter Knickausgleich in der Gemeinde Walksfelde, zwischen Flurstücken 53/22 und 53/23

## 9. Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne

erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **10. Billigung der Begründung**

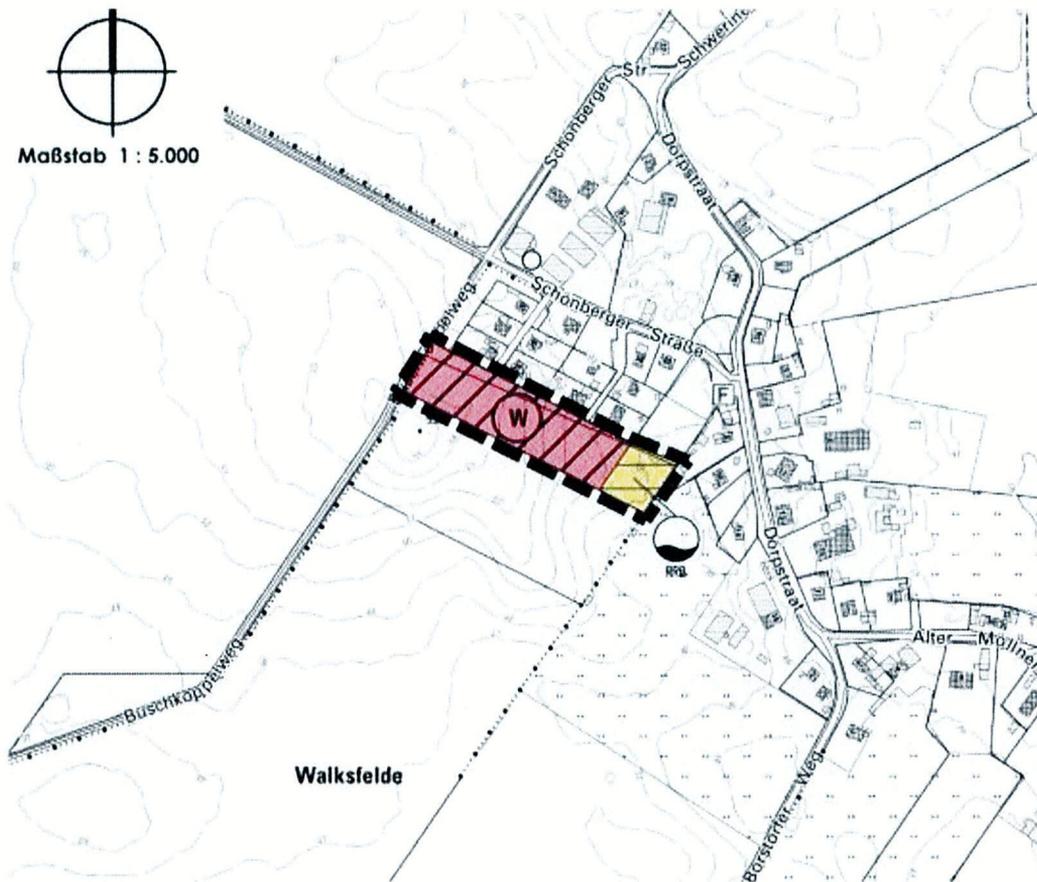
Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Walksfelde wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Walksfelde,

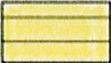
Bürgermeisterin

Anlage

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Walksfelde**



**Zeichenerklärung**

-  Wohnbaufläche
-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Regenrückhaltebecken
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Walksfelde,

Bürgermeisterin

## Rundschreiben

### An die Bewerber für die Grundstücke im B-Plan Gebiet Nr. 5 in Walksfelde

Die Gemeinde Walksfelde beabsichtigt, im Rahmen des B-Plan Nr. 5 acht Grundstücke für eine Eigenheimbebauung zu veräußern.  
Der Kaufpreis für die erschlossenen Grundstücke wird voraussichtlich bei € 140,00/m<sup>2</sup> liegen. Je ein Regen- und ein Schmutzwasserübergabeschacht können im Rahmen der Erschließung auf den Grundstücken mitgesetzt werden. Die Kosten für die Schächte nebst Kleinmaterial belaufen sich auf etwa € 3.500,00 – 4.000,00 und sind dem Grundstückspreis hinzuzurechnen.

Für Ihre Bewerbung um ein Eigenheimgrundstück bitten wir um nachfolgende Angaben (bitte die nur eine Person eintragen, und zwar die, die nach den umseitigen Kriterien die meisten Punkte bekommt):

Name, Vorname, Alter	
Anschrift	
Telefon und Email	
Bewerbung für Eigentum oder Vermietung	
Familienstand (auch eheähnliches Verhältnis)	
Kinder, im Haushalt lebend	
Beruf	
Wohnhaft in Walksfelde von – bis	
Derzeitige Wohnsituation (Anzahl Zimmer, m <sup>2</sup> )	
Derzeit wohnhaft in Eigentum oder Miete	
Ehrenamt/Vereinsmitgliedschaft	

Das erworbene Grundstück muss spätestens in 3 Jahren fertig bebaut werden, eine Nachfrist ist auf Antrag möglich. Der Weiterverkauf des bebauten Grundstücks ist frühestens nach 10 Jahren der Eigennutzung möglich, wenn nicht zwingende Gründe, wie z. B. Wechsel des Arbeitsplatzes, Verlust der Arbeit, Wohnungswechsel in eine andere Gemeinde usw. dagegensprechen.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Wesentlichen nach dem umseitigen Punktesystem unter Beachtung Ihrer obigen, wahrheitsgetreuen Angaben. Die Gemeinde behält sich jedoch vor, im Einzelfall von der Bepunktung abweichend zu entscheiden.  
Die Bewerbungsbögen sind bei der Bürgermeisterin einzureichen (schriftlich oder per Email als pdf). Ihre Angaben werden ausschließlich für das Bewerbungsverfahren genutzt und nicht an Dritte weitergegeben.

Doreen Keding  
Die Bürgermeisterin

### Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Walksfelde

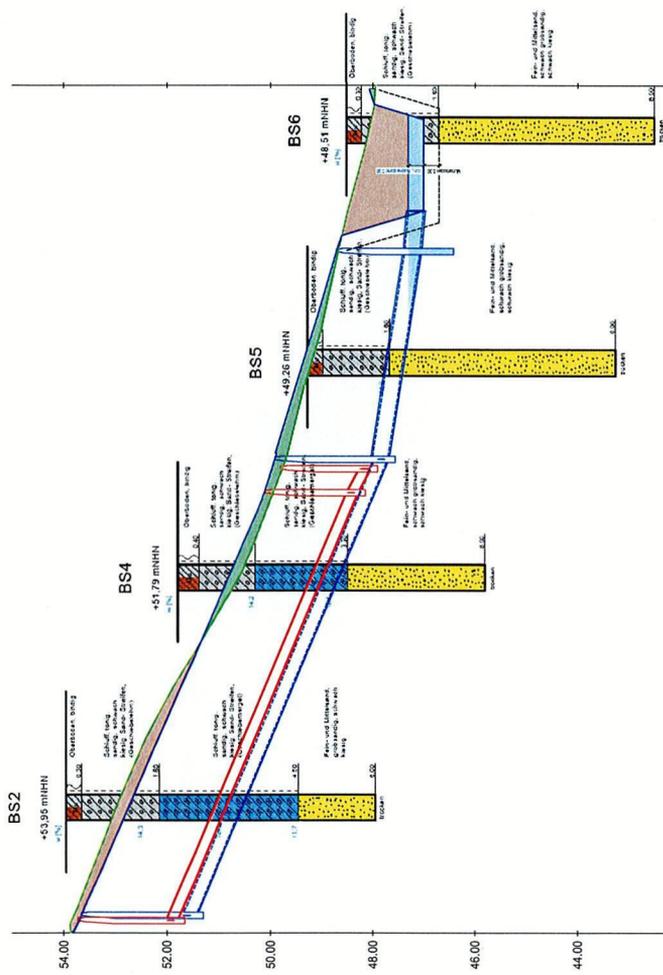
Die von der Gemeinde erschlossenen Grundstücke sind entsprechend nachfolgender Haupt- und Nebenkriterien den Bewerbern zum Kauf anzubieten. Die Bewerber verpflichten sich, die Grundstücke innerhalb von drei Jahren nach Erwerb zu fertig zu bebauen. Eine Nachfrist kann auf Antrag von der Gemeindevertretung gewährt werden. Kommt es auch innerhalb dieser Nachfrist nicht zur Bebauung bzw. Fertigstellung des Grundstücks, kann die Gemeinde die Rückgabe des Grundstücks zum Verkaufspreis verlangen.

Bewerbern auf ein bestimmtes Grundstück sind in der Reihenfolge der festgestellten Punktezahlen die Grundstücke nach dem Zugriffsverfahren zum Kauf anzubieten. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Die Gemeinde behält sich jedoch vor, die Vergabe eines Grundstücks unabhängig von der festgestellten Gesamtpunktzahl vergeben zu können.

Hauptkriterien	Punkte
Walksfelder Bürgerinnen und Bürger ohne Wohneigentum, verheiratet oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebend	25
Bürgerinnen und Bürger ohne Wohneigentum, verheiratet oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebend, die momentan außerhalb von Walksfelde wohnen, aber wieder nach Walksfelde zurück möchten	20
Alleinstehende Walksfelder Bürger*innen ohne Wohneigentum	15
Alleinstehende ehemalige Walksfelder Bürger*innen, die nach Walksfelde zurück möchten	10
Bürger*innen verheiratet oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebend, ohne Wohneigentum aus dem Amtsbereich Walksfelder Bürger*innen mit Wohneigentum	6
Bürger*innen verheiratet oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebend außerhalb des Amtsbereichs	5
Bürger*innen alleinstehend außerhalb des Amtsbereichs	4
<b>Nebenkriterien</b>	<b>Punkte</b>
Wohnzeit in Walksfelde	Jahre x 0,5
Kinder	pro Kind bis 15 Jahre 3 Punkte, ab 16 Jahre 1,5 Punkte
Ehrenamtliches Vereinsmitgliedschaft (bereits gezeigt oder beabsichtigt)	Engagement, 12,5 Punkte



# Höhenplan RW-Kanal



Adresse: Kanal RW Vorflut  
 Höhenplan  
 HP Adresse - Kanal RW Vorflut 1  
 Station: 0+00.000 - 0+165.446  
 DHHN 40.00

Schachtbezeichnung	RW03	RW02	RW01	Ausl. RVB
Hallungsbezeichnung	RW03	RW02	RW01	
Hallungslänge [m]	88.00	40.62	7.91	
Nennweite	DN 250 PP	DN 200 PP	DN 200 PP	
Schlagfalle [%]	4.2%	1.6%	0.8%	
Abfluss [m³/s]	0.00	0.00	0.00	
voll [m³/s]	0.000	0.000	0.000	
Schachtdeckelhöhe [m]	53.65	49.90	48.70	47.30
vorn. Geländeoberhöhe [m]	53.65	49.90	48.70	47.30
Tiefe [m]	2.20	2.20	2.13	2.13
Rinnsohle [m]	51.45	47.70	47.07	47.07
Station [m]	0.00	89.30	130.01	165.45

Schachtbezeichnung	SW03	SW02	SW01
Hallungsbezeichnung	SW03	SW02	
Hallungslänge [m]	83.47	6.83	
Nennweite	DN 200 PP	DN 200 PP	
Schlagfalle [%]	4.2%	1.3%	
Schachtdeckelhöhe [m]	52.71	50.70	49.70
Tiefe [m]	5.17	1.75	1.75
Rinnsohle [m]	48.80	48.95	47.95

**VORABZUG**  
Bearbeitungsstand: 05.09.2021

**Regierungsbezirk Vorpommern**  
 Amt für Wasserbau und Gewässerentwicklung

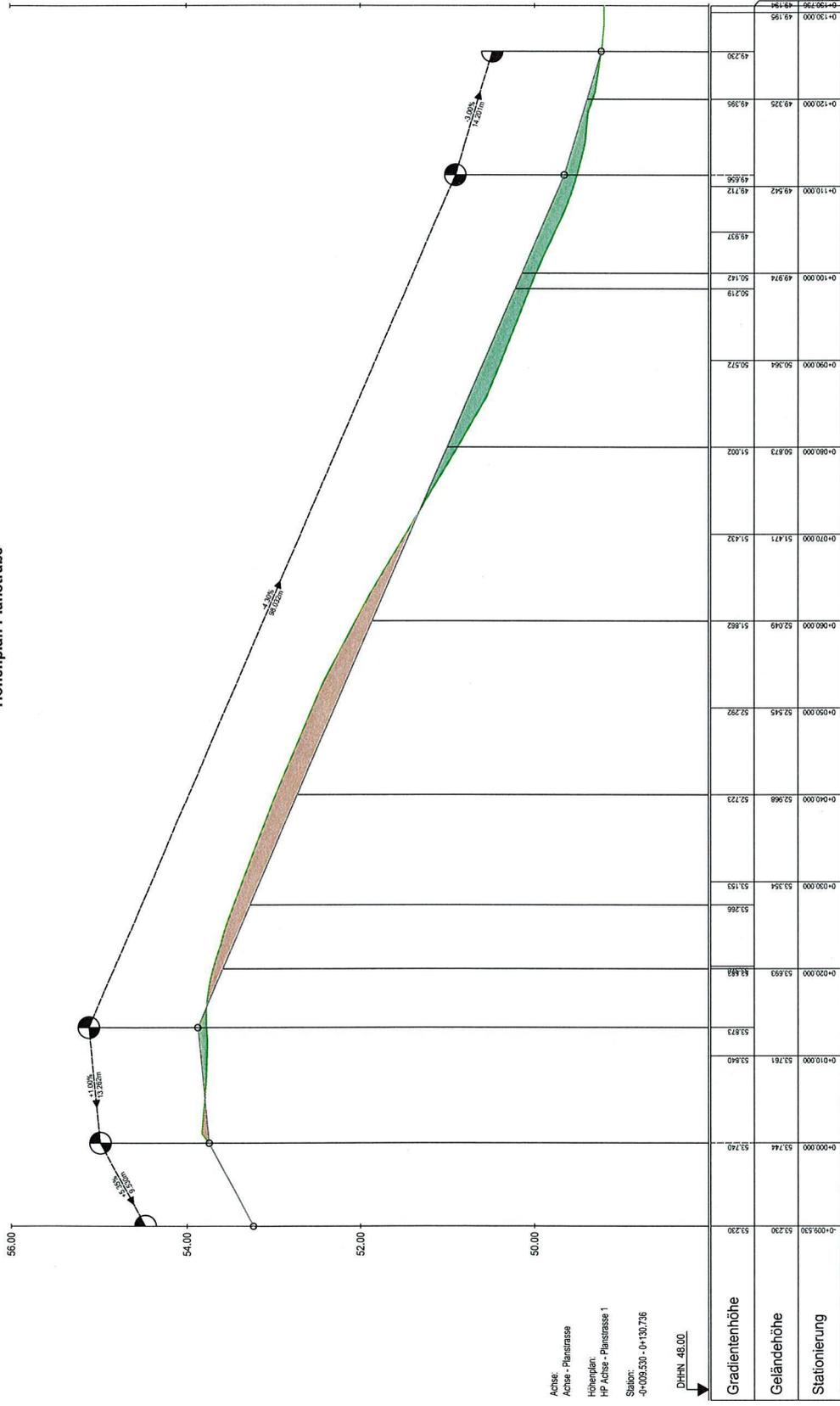
**Gemeinde Walksfelde**  
 über Amt ...  
**Erschließung B-Plan Nr. 5**  
 Name

**Höhenplan Regenwasser-Kanal**

Bestand-Nr.	00021	Malstab	1:250/25	Proj. Nr.	...	Anlage	04	Blatt Nr.	01
Standort	Sternhölz, Jbn								
Umschlag	Vorplanung								

Müncheberg, 00188 Müncheberg (1:154.00 mm) | Datum: 05.09.2021

# Höhenplan Planstraße



Achse:   
 Achse - Planstrasse   
 Höhenplan:   
 HP Achse - Planstrasse 1   
 Skala:   
 0+000.530 - 0+130.736   
 DHHN 48.00

**VORABZUG**   
 Bearbeitungsstand: 05.09.2021

**Planungsbüro M. Schwarz**   
 Ingenieurbüro   
Planungsbüro M. Schwarz, 1000 Wien, Altmannsgasse 10, Tel. 01 40 10 10 10, Fax 01 40 10 10 10, E-Mail: office@mschwarz.at

**Gemeinde Walksfelde**   
 über Amt ...   
**Erschließung B-Plan Nr. 5**

**Name**

**Höhenplan Straßenbau**

Maststab	Blatt Nr.	Proj. Nr.	Anlage
1:250/25	04	...	04

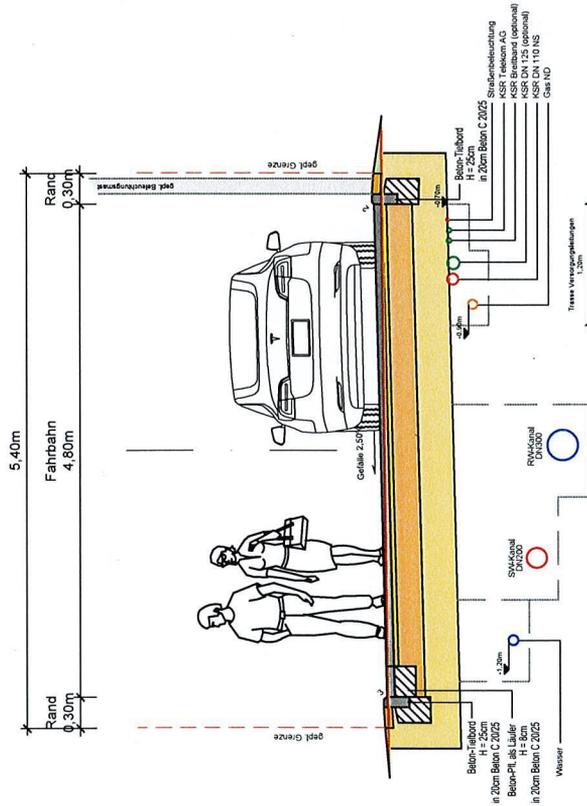
Zustimmung durch:

Unterschrift:   
 (Stempel)   
**Vorplanung**   
Planungsamt, 1000 Wien, Altmannsgasse 10, Tel. 01 40 10 10 10, Fax 01 40 10 10 10, E-Mail: office@mschwarz.at

# Regelquerschnitt A - A

## - B-Plan Nr. 5 -

Querschnitt Planstrasse Stat. 0+48



### Aufbau Fahrbahn (Tafel 3, Zeile 3, Bk0,3 - RSIO 12)

- 8,0 cm Pflasterdecke Betonpflaster
- 4,0 cm Pflasterbettung Splitt/Sand-Cemisch 0/5
- 25,0 cm Schottertragschicht 0/45mm gem. ZTV-SubB, EV2 ≥ 120 MN/m<sup>2</sup>
- 35,0 cm Schicht aus frostempfindlichen Material (F1)
- 70,0 cm Gesamtaufbau

## VORABZUG

Bearbeitungsstand: 05.09.2021

Index	Datum	bearb.	gez.	gepr.	Art der Änderung

**Bauingenieurbüro M. Schwarz**  
Beratender Ingenieur

Telefon: 0 45 36 00 0 09 • Fax: 0 45 36 00 0 29 • E-Mail: ing-buero-m-schwarz@mx.de  
Postfach 10 21 10 21 • 30 9 61 10 21 • 30 9 61 10 21

## Gemeinde Walksfelde über Amt ... Erschließung B-Plan Nr. 5 Name

### Regelquerschnitt A - A Straßenbau

bearbeitet:	IK	xxx-21	Maßstab:	1:50	Proj. Nr.:	...	Anlage:	04	Blatt Nr.:	01
gezeichnet:	IK	xxx-21								
geprüft:	M. Schwarz									

Zugestimmt durch:

Planverfasser:  
Steinhorst, den

Unterschrift

Leistungsphase:  
**Vorplanung**

Blatt-Größe: ISO full bleed A3 (420,00 x 297,00 mm)

Unterschrift

Kämmerei

Sandesneben, den 15.09.21  
(Ort) (Datum)

**B e s c h l u s s - V o r l a g e**

für die Sitzung der Gemeindevertretung Walksfelde am 21.09.2021, TOP 11

**Betreff:** 5. Nachtragsatzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Walksfelde

**Erläuterungen:**

Die Gemeinde Walksfelde hat am 22.09.2020 die 4. Nachtragsatzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Walksfelde beschlossen.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung müssen in der Präambel der Satzung nicht nur die einschlägigen Rechtsvorschriften, sondern auch deren Fassung genannt werden. In der 4. Nachtragsatzung waren die Rechtsvorschriften genannt nur nicht deren jeweilige Fassung. Dies soll nun nachgeholt werden. Hierdurch soll die Rechtssicherheit der Satzung nochmal erhöht werden.

In Artikel I der 5. Nachtragsatzung wurde jetzt nochmal das Wort „Wohninheit“ bei der Grundgebühr ergänzt. Zwar heißt es in § 17 (2) der Satzung bereits schon, dass die Grundgebühr je Wohnheit erhoben wird. Um die Lesbarkeit für die Gebührenschuldner\*innen zu erhöhen, wird dies an dieser Stelle nochmal angeführt.

Die Gebühren bleiben unverändert und gleichen denen der 4. Nachtragsatzung.

**Beschlussentwurf:**

Die Gemeindevertretung Walksfelde beschließt die 5. Nachtragsatzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Walksfelde entsprechend dem beigefügten Entwurf.

Gesetzliche Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
7	5	5	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsmäßig eingeladen worden ist.

Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Walksfelde, den 21.09.2021

(L.S.)

Die Bürgermeisterin

**5. Nachtragsatzung**

zur Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Walksfelde

Aufgrund der §§ 4, 27 Abs. 1 und 28 Satz 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVObI. Schl.-H. S. 566) und der §§ 1, 2, 4, 6, 8, 9, 9a, 11, 15, 16 und 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVObI. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVObI. Schl.-H. S. 566) sowie der §§ 1, 2, 7 und 8 des Gesetzes zur Ausführung des Abwasserabgabengesetzes (AbwAGAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2019 (GVObI. Schl.-H. S. 425) sowie der §§ 2, 3, 4, 5, 7, 23, 38, 58 und 60 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) vom 02.05.2018 (GVObI. Schl.-H. S. 162) und §§ 17 und 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2099) sowie § 19 der Satzung über die Abwasserbeseitigung (Allgemeine Abwasserbeseitigungssatzung – AAS) der Gemeinde Walksfelde vom 14.07.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Walksfelde vom 21.09.2021 die folgende Satzung erlassen:

**Artikel I**

Der § 26 erhält folgende neue Fassung:

**§ 26  
Gebührensätze**

- (1) Die Grundgebühr beträgt für die Schmutzwasserbeseitigung 6,00 EUR/Monat/Wohnheit.
- (2) Die Zusatzgebühr beträgt:
  - a) Schmutzwasser 2,17 EUR/ je m³
  - b) Niederschlagswasser 12,31 EUR/angefangene 25m²/Jahr

**Artikel II**

**§ 28  
Datenverarbeitung**

§ 28 erhält folgende Fassung:

(1) Zur Ermittlung der Abgaben- und Kostenerstattungspflichten und zur Berechnung, Festsetzung und Erhebung der Abgaben und Geltendmachung von Kostenerstattungen im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Verwendung der erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten zulässig.

(2) Soweit die Gemeinde sich bei der öffentlichen Wasserversorgung eines Dritten bedient oder im Versorgungsgebiet die öffentliche Wasserversorgung durch einen Dritten erfolgt, ist die Gemeinde berechtigt, sich die zur Feststellung der Abgaben und Kostenerstattungen und zur Festsetzung der Abgaben und Kostenerstattungen nach dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten und Wasserverbrauchsdaten von diesen Dritten mitteilen zu lassen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung und Geltendmachung von Kostenerstattungsbeträge nach dieser Satzung weiterzuverarbeiten

(3) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Abgaben- und Kostenerstattungspflichtigen und von nach den Absätzen 1, 2 und 4 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Abgaben- und Kostenerstattungspflichtigen mit den für die Abgaben- und Kostenerstatterhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Abgabenerhebung und Geltendmachung der Kostenerstattung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten. Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

(4) Die Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften der Datenschutz-Grundverordnung sowie der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz – LDSG) in den jeweils geltenden Fassungen.

Zur Ermittlung der Verpflichteten und Berechtigten nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten durch die Gemeinde zulässig:

1. Name, Vorname(n), Anschrift des/der Berechtigten oder Verpflichteten
2. Name und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellbevollmächtigten
3. Name und Anschrift des/der Erbbauberechtigten
4. Für mögliche Erstattungen die Bankverbindung von Nr. 1. bis 3.
5. Grundstücksgröße
6. Bezeichnung im Grundbuch (Flurstücknummer, Flur, Gemarkung, Grundbuchblattnummer)
7. Wohnungs- und Teileigentumsanteil
8. Lage des Grundstücks nach straßenmäßiger Zuordnung
9. die überbaute und befestigte Grundstücksfläche
10. die Lage der Grundstücksentwässerungseinrichtung insbesondere der Übergabeschächte
11. Zählerstände und Verbrauchsmengen sowie Zählernummern
12. Weitere personenbezogene Daten, sofern dieses nach dieser Satzung erforderlich ist.

Die Erhebung der vorstehenden Daten erfolgt aus folgenden Registern, Dateien und Unterlagen:

1. Meldedatei der zuständigen Meldebehörde
2. Grundsteuerdatei der zuständigen Steuerabteilung
3. Grundbuch des zuständigen Amtsgerichts
4. Unterlagen aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
5. Unterlagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde
6. Gewerberogisterdatei der Gemeinde
7. Kanalkataster der Gemeinde
8. Daten der Katasterämter
9. Grundstückskaufverträge
10. Daten der Finanzämter

### Artikel III

Diese 5. Nachtragsatzung zur Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Walksfelde tritt rückwirkend zum 01.10.2020 in Kraft.

Walksfelde, den 21.09.2021

Gemeinde Walksfelde  
Die Bürgermeisterin

(Keding)