Stadt Lütjenburg

Planvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 74**

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: **09.04.2024 – 10.05.2024**

- Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: **04.04.2024 – 06.05.2024**

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

- inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der **inhaltliche Belange** vorgetragen sowie **Anregungen und Hinweise** mitgeteilt werden:

Behörde/TöB/Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
Kreis Plön – Der Landrat	10.05.2024
Schleswig-Holstein Netz AG	08.05.2024
Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH	08.05.2024

- keine Bedenken, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der sie der Gemeinde mitteilen, dass sie **keine Bedenken** gegen die Planung sowie **keine Anregungen und Hinweise** vorzutragen haben. Die Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorschlägen nicht gesondert aufgeführt, da sie keine Inhaltliche Relevanz haben:

Behörde/TöB/Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	09.04.2024
Deutsche Telekom Technik GmbH Netzproduktion GmbH	11.04.2024
Gemeinde Behrensdorf	11.04.2024
Gemeinde Giekau	12.04.2024
Gemeinde Panker	11.04.2024
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein	15.04.2024
Stadtwerke Lütjenburg AöR	22.04.2024

- keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgende Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Behörde/TöB/Nachbargemeinde
AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
BUND-Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg
Gemeinde Helmstorf
Gemeinde Hohwacht (Ostsee)
Gemeinde Klamp
Handwerkskammer Lübeck
Industrie- und Handelskammer IHK Schleswig-Holstein
Landesamt für Denkmalpflege
Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein: Technischer Umweltschutz
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein: Landesplanung
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein: Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus: Verkehr und Straßenbau
NABU Schleswig-Holstein
Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH

Teil I
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
14	**Kreis Plön – Der Landrat** **Stellungnahme vom 10.05.2024**	
	Die Stadt Lütjenburg beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine wohnbauliche Entwicklung auf einer brachliegenden Fläche im Innenbereich. Geplant ist hier die Errichtung von fünf Wohngebäuden mit je bis zu 10 Wohneinheiten.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Die Planungsinhalte und -ziele werden korrekt wiedergegeben.
	Im Zusammenhang mit flächensparenden Bauen und der Nachnutzung von brachliegenden Innenbereichsflächen wird die Planung wie bereits in der Stellungnahme der Kreisplanung vom 14.07.2023 dargelegt begrüßt.	Kenntnisnahme.
	Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf werden folgenden Hinweise und Anregungen seitens der Kreisplanung vorgebracht:	Kenntnisnahme.
	Zu den Festsetzungen Text Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen, zu 3.2: Mit der Festsetzung wird angestrebt, eine Mindestanzahl an Pkw-Stellplätzen auszuweisen. Seitens der Kreisplanung wird empfohlen, die Festsetzung dahingehend zu ergänzen, dass sich die Anzahl der Pkw-Stellplätze zusätzlich an den tatsächlich entstehenden Wohneinheiten orientiert (s. auch Begründung S. 16 unter 6.4), um eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen zur Verfügung stellen zu können.	Nichtberücksichtigung. Der Planungsstand des Erschließungsträgers im Rahmen der zugrundeliegenden Vorhabenplanung besitzt quasi Bauantragsreife und weist die der Stadt Lütjenburg bisher kommunizierte Anzahl an WE und den damit verbundenen (sowie in den B-Plan-Festsetzungen enthaltenen) Stellplätzen auf. Eine Koppelung der Stellplatzanzahl an die Anzahl der WE wird daher für nicht notwendig erachtet.
	Zu den Festsetzungen Text Teil B Örtliche Bauvorschriften: Zu 1.3: Gem. § 61 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) sind Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, und die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes verfahrensfreie Bauvorhaben. Seitens der Kreisplanung wird unter Berücksichtigung der Energiewende und der Verabschiedung des Klimaschutzgesetzes vom 26.04.2024 angeregt, die Festsetzung dahingehen zu schärfen, dass die Realisierung von Photovoltaikanlagen insbesondere auf den entstehenden Dachflächen, in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen wird. Ggf. sollte hier eine prozentuale Angabe je Dachfläche erfolgen, die der Gewinnung von regenerativen Energien zur Verfügung gestellt wird.	Nichtberücksichtigung. Im Rahmen der zugrundeliegenden Vorhabenplanung des Erschließungsträgers ist die Errichtung (wo sinnvoll integrierbar) von Solaranlagen auf den Gebäudedächern vorgesehen. Grundsätzlich begrüßt die Stadt Lütjenburg die möglichst großflächige Unterbringung entsprechender Anlagen, sieht jedoch aus o.g. Gründen die verpflichtende Festsetzung zur Errichtung für nicht notwendig an.
	Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:	Kenntnisnahme.
	Die UNB teilt mit: Zu den Planunterlagen habe ich aus der Sicht des Naturschutzes folgende Anregungen vorzubringen:	Kenntnisnahme.
	Artenschutz: Die in der faunistischen Kurzeinschätzung benannten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind verbindend einzuhalten	Kenntnisnahme. Die im Artenschutzbericht benannten Maßnahmen sind in den Plan-

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	und entsprechend den Festsetzungen im Rahmen der Plandurchführung umzusetzen.	unterlagen enthalten und bei der Planumsetzung entsprechend zu berücksichtigen, sodass die sachgemäße Durchführung sichergestellt wird.
	Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit: Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst. Aufgrund der Vornutzung sind jedoch kleinräumige Kontaminationen nicht auszuschließen. Im Falle von Auffälligkeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.
	Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen und möglichst standortnahen Verwertung/Entsorgung zuzuführen.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.
	Bei der Verwertung oder Entsorgung bei dem Vorhaben anfallenden Bodens sind die Anforderungen nach §§ 6-8 BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.	Kenntnisnahme, s.o.
	Seitens der uBB bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Kenntnisnahme.
	Die untere Wasserbehörde teilt mit: Gegen den derzeitigen Planungsstand bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung ausreichend. Die Stadtwerke Lütjenburg sind für das dargestellte Plangebiet abwasserbeseitigungspflichtig (§§ 44 u. 45 LWG). Sollte es durch die mit diesem B.-Plan entstehenden Änderungen zu Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen kommen, so sind neue Einleitungserlaubnisse bzw. Genehmigungen mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen.	Kenntnisnahme.
	Der Denkmalschutz teilt mit: Im Plangeltungsbereich und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale erfasst. Die überplante Fläche befindet sich jedoch in einem Archäologischen Interessengebiet. Daher ist eine Abstimmung der Planung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich, sofern diese nicht bereits stattgefunden hat.	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Beteiligung des Archäologischen Landesamtes SH erfolgt.
	Die Verkehrsaufsicht teilt mit: Gegen den B-Plan Nr. 74 der Stadt Lütjenburg bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird: Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt.	Kenntnisnahme.
	Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise sind auf Ebene der nachgeordneten Erschließungsplanung und -ausführung relevant und dort entsprechend zu berücksichtigen. Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.
	Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Ent-	Kenntnisnahme, s.o.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	wurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch über www.bob-sh.de durchzuführen.	
22	**Schleswig-Holstein Netz AG** **Stellungnahme vom 08.05.2024**	
	Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft. Im B-Plan werden mehrere Mehrfamilienhäuser errichtet. Um diese zuverlässig mit Strom versorgen zu können benötigen wir einen Stellplatz für eine Trafostation. Die Grundfläche hierfür beträgt 4,6m x 2,5m. Zusätzlich würden wir uns über die Zusendung der DWG freuen, damit wir zeitnah mit der Planung der Trassen und der einzelnen Anschlüsse beginnen können. Die Hausanschlüsse der Mehrfamilienhäuser werden nicht vorgestreckt und werden erst nach der Beauftragung gebaut. Bitte teilen Sie uns schnellstmöglich mit, wann die Erschließung des B-Planes erfolgen soll, da die Lieferzeit für eine Trafostation mindestens 16KW beträgt.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes ist in den Planunterlagen ausgewiesen, sodass die Verortung eines gemäß den abgegebenen Hinweisen notwendigen Standortes sichergestellt wird. Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet. Kenntnisnahme, s.o.
25	**Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH** **Stellungnahme vom 08.05.2024**	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.04.2024. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet. Kenntnisnahme, s.o. Kenntnisnahme, s.o.

Teil II
Private Stellungnahmen

Es wurden **drei** private Stellungnahmen abgegeben.

P1	**Private Stellungnahme Nr. 1 (Außerhalb der Beteiligungsfrist abgegeben)** **Stellungnahme vom 05.02.2024**	
	Wir als Anwohner im Waldweg haben die geplante Baumaßnahme im Eetzweg auf dem ehemaligen Merz-Gelände eingesehen und sind erschrocken. Eigentlich finden wir die Bebauung mit Wohngebäuden gut, aber die geplanten Häuser sind besonders in Richtung Waldweg viel zu hoch. Vorher war da Wiese bzw. einstöckige Gewerbegebäude, nun sollen da dreigeschossige Häuser mit einem 6 m Abstand hingebaut werden. Das ist wie eine Wand, geht gar nicht und wir machen uns große Sorgen.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots scheidet in der Regel aus, wenn die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden (vgl. OVG Hamburg, Beschluss v. 26.9.2007 – 2 Bs 188/07 -, NordÖR 2008, 73). Die einzuhaltenden Mindestabstandsflächen der LBO-SH werden im B-Plan-Entwurf (Stand: 10.06.2024) eingehalten und mehrheitlich sogar überschritten. Für eine „erdrückende Wirkung" der geplanten Gebäude, wie sie seitens des Stellungnahmengebers befürchtet werden, setzt die Rechtsprechung voraus, dass eine bauliche Anlage dem Nachbarbau förmlich „die Luft nimmt" und für dessen Bewohner das Gefühl des „Eingemauertseins" oder einer „Gefängnishofsituation" entstehe. Eine solche Situation entsteht durch den B-Plan-Entwurf (Stand: 10.06.2024) aus Sicht der Stadt Lütjenburg sowohl aufgrund der eingehaltenen Abstandsflächen (s.o.) wie auch durch Dimensionierung und Anordnung der Baufenster (freibleibende Sichtachsen, aufgelockerte Bebauung etc.) nicht, sodass eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft nicht die Grenze des Zumutbaren überschreitet (vgl. u.a. Schulte Beerbühl: Öffentliches Baunachbarrecht, Nomos, Baden-Baden 2017).
	Wir haben in Lütjenburg keine vergleichbare Situation gefunden und wir sind der Meinung, dass alte Bausünden nicht wiederholt werden müssen.	Kenntnisnahme. Die Meinung des Stellungnahmengebers wird nicht geteilt. Rund 100 Meter südlich des Plangebietes, etwa 150 Meter südlich des Waldwegs, befindet sich eine nahezu identische Wohnanlage am „Eetzkrog", welche Gebäude mit vergleichbarer Dimensionierung und Höhenausformung aufweist.
	Da hoffen wir doch auf mehr Rücksichtnahme bei den Planungen auch auf uns als Anlieger. Das hat auch Auswirkungen auf unser Eigentum.	Kenntnisnahme. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes durch die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 74 liegt nicht vor (s.o.). Nachteilige Auswirkungen auf das Eigentum des Stellungnahmengebers sind daher auch nicht ablesbar.
	Da einfach auf dem Reißbrett eine Mietskaserne hinzustellen mit doch erheblich vielen Bewohnern und dann fast auf die Grenze, geht gar nicht. Das hat den Eindruck: viele Wohnungen, viel Gewinn. Investoren verschwinden, wir bleiben hier.	Kenntnisnahme. Die Meinung des Stellungnahmengebers wird zur Kenntnis genommen. Die einzuhaltenden Mindestabstandsflächen der LBO-SH werden im B-Plan-Entwurf (Stand: 10.06.2024) eingehalten und mehrheitlich sogar überschritten, s.o.

	Auch die Parkplätze wirken einfach zu knapp kalkuliert. Im Eetzweg und Waldweg und auch in den Nachbarwegen ist kein Parkplatz vorhanden, bereits jetzt ein großes Problem. Wo sollen denn die ganzen Autos der Mieter und Besucher parken? Der Verkehr wird auch zunehmen, die Straßen sind marode und schmal.	Kenntnisnahme. Die Meinung des Stellungnahmengebers wird nicht geteilt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat sich die Stadt Lütjenburg intensiv in öffentlichen Sitzungen mit der Anzahl der Stellplätze befasst und diese im Rahmen der getroffenen Festsetzungen entsprechend beschlossen. Die derzeitige Stellplatzsituation innerhalb der benannten Straßen wird sich durch das geplante Vorhaben nicht verändern – insb. da sämtlicher durch das Vorhaben verursachter ruhender Verkehr in dem Plangebiet selbst untergebracht wird. Die teilweise vorhandene Problematik im Hinblick auf ‚öffentliches' Parken innerhalb der Straßen (welche maßgeblich durch bestehende Anwohner und/oder deren Besucherverkehr selbst, bedingt durch die z.T. unzureichende Stellplatzanzahl auf den eigenen Grundstücken i.V.m. einer erhöhten Anzahl an Fahrzeugen, verursacht wird) besteht bereits heute und würde sich auch ohne Umsetzung des Planvorhabens nicht entschärfen. Die Herstellung ausreichender Stellplatzflächen für eigene Fahrzeuge liegt im Verantwortungsbereich des jeweiligen Grundeigentümers – ein allgemeiner Rechtsanspruch auf einen Stellplatz im öffentlichen Raum besteht nicht. Aus dem Besitz mehrerer Fahrzeuge oder dem Versäumnis der Herstellung ausreichender Stellflächen auf dem eigenen Grundstück lässt sich kein Recht auf einen öffentlichen Stellplatz ableiten. Ein solcher Anspruch ist weder aus den Eigentumsrechten noch aus anderen Grundrechten herleitbar (vgl. z.B. Urteil OVG Lüneburg vom 17. Februar 2012, Az.: 7 ME 185/11).
	Die Kanalisation hat jetzt schon Mängel. Bei starken Regenfällen staut sich das Wasser in den Waldweg hoch, weil die Rohre zu eng sind. Jetzt soll ein ganzes Wohnviertel dazu kommen. Das wäre alles kein Problem hat man uns bereits damals schon falsch versprochen, als das Baugebiet im Lerchenfeld erschlossen wurde. Heute wissen wir es besser.	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein qualifiziertes Entwässerungskonzept zur Ableitung des Schmutz- und Oberflächenwassers erstellt und mit den zuständigen Behörden sowie Ver- und Entsorgern abgestimmt. Ggf. bestehende Problematiken innerhalb anderer Baugebiete sind überdies nicht Bestandteil der Planungen des B-Planes Nr. 74.
	Wo bleibt das Grün? Wir wünschen uns mehr davon. Die letzten vorhandenen Bäume müssen ja bei den Planungen gefällt werden. Das finden wir überhaupt nicht gut, schön wäre z.B. ein Grünstreifen mit höheren Bäumen auch als Sichtschutz.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits vor Planstand der öfftl. Auslegung gem. § 3(2) BauGB eingereicht, sodass in der Planung (Stand: 10.06.2024) enthaltene Bestandteile offenkundig nicht dem Informationsstand des Stellungnahmengebers entsprechen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde auf voller Länge der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze ein Pflanzstreifen sowie das Anpflanzgebot für mehrere Bäume festgesetzt, sodass eine optische und grüngestalterische Abgrenzung zu den nahegelegenen Nachbargrundstücken entsteht.
	Auch wenn die Auskunft vom Amt war, dass schon alles entschieden sei, kann das ja nicht sein. Ein Bebauungsplan muss ja wohl entwickelt werden und wir hoffen, unsere Meinung zählt auch. Wir bitten um engere Beteiligung und darum, unsere Sorgen ernst zu nehmen. Ihre Entscheidung wird viele Jahre Bestand haben.	Kenntnisnahme. Die Widergabe der amtlichen Auskunft kann nicht nachvollzogen worden. Die Ausübung kommunaler Planungshoheit im Zuge eines Bauleitplanverfahrens folgt keinem konditionalen Wenn-

		Dann-Schema und unterliegt keinem vorgegebenen Ergebnis (vgl. u.a. BVerwG, Beschluss v. 15.10.2002 – 4 BN 51.02, Rn. 3). Die Öffentlichkeit hatte gem. §§ 3(1) und 3(2) BauGB die Möglichkeit sich schriftlich und/oder in öffentlicher Sitzung zu den Inhalten der Planung zu äußern. Die Stadt hat die vorgebrachten Anregungen entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen und die getroffene Entscheidung im Zuge der vorliegenden Abwägungsentscheidung mitgeteilt.
	Schön wäre es auch einmal, eine 3D-Ansicht zu erhalten, damit wir uns als Laien das auch noch etwas besser vorstellen können, besonders aus der Perspektive der Anwohner aus dem Waldweg.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits vor Planstand der öfftl. Auslegung gem. § 3(2) BauGB eingereicht, sodass in der Planung (Stand: 10.06.2024) enthaltene Bestandteile offenkundig nicht dem Informationsstand des Stellungnahmengebers entsprechen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde auf öffentlicher Sitzung sowie den im Rahmen der öfftl. Auslegung gem. § 3(2) BauGB ausgelegten Planunterlagen 3D-Visualisierungen aus mehreren Perspektiven (u.a. aus dem Waldweg) vorgestellt und abgebildet.
P2	**Private Stellungnahme Nr. 2 (Außerhalb der Beteiligungsfrist abgegeben) Stellungnahme vom 08.02.2024**	
	Wir als Anwohner im Waldweg haben die geplante Baumaßnahme im Eetzweg auf dem ehemaligen Merz-Gelände eingesehen und sind erschrocken. Wir (Familie XXX) 2 Wohneinheiten EG+OG haben uns das Haus im Juni 2022 gekauft. Nun ist es genau an unsere Grundstücksgrenze. Wir haben eine vermietete Souterrain Wohnung. Mit dem neuen Bauprogramm wird jegliches Tageslicht vermutlich futsch sein. Im EG haben wir zur Grenze ein 4m Fenster, was genau auf das neue Bauprojekt zeigen wird. Bitte versetzen sie sich mal in unsere Lage. Eigentlich finden wir die Bebauung mit Wohngebäuden gut, aber die geplanten Häuser sind besonders in Richtung Waldweg viel zu hoch. Vorher war da Wiese bzw. einstöckige Gewerbegebäude, nun sollen da dreigeschossige Häuser mit einem 6 m Abstand hingebaut werden. Das ist wie eine Wand, geht gar nicht und wir machen uns große Sorgen.	**<u>Kenntnisnahme.</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots scheidet in der Regel aus, wenn die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden (vgl. OVG Hamburg, Beschluss v. 26.9.2007 – 2 Bs 188/07 -, NordÖR 2008, 73). Die einzuhaltenden Mindestabstandsflächen der LBO-SH werden im B-Plan-Entwurf (Stand: 10.06.2024) eingehalten und mehrheitlich sogar überschritten. Für eine „erdrückende Wirkung" der geplanten Gebäude, wie sie seitens des Stellungnahmengebers befürchtet werden, setzt die Rechtsprechung voraus, dass eine bauliche Anlage dem Nachbarbau förmlich „die Luft nimmt" und für dessen Bewohner das Gefühl des „Eingemauertseins" oder einer „Gefängnishofsituation" entstehe. Eine solche Situation entsteht durch den B-Plan-Entwurf (Stand: 10.06.2024) aus Sicht der Stadt Lütjenburg sowohl aufgrund der eingehaltenen Abstandsflächen (s.o.) wie auch durch Dimensionierung und Anordnung der Baufenster (freibleibende Sichtachsen, aufgelockerte Bebauung etc.) nicht, sodass eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft nicht die Grenze des Zumutbaren überschreitet. In einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet ist es von Nachbarn hinzunehmen, dass durch rechtskonforme Bauvorhaben (s.o.) eine Verschattung des eigenen Grundstücks bzw. von Wohnräumen entsteht (vgl. u.a. Schulte Beerbühl: Öffentliches Baunachbarrecht, Nomos, Baden-Baden 2017).

	Wir haben in Lütjenburg keine vergleichbare Situation gefunden und wir finden, dass alte Bausünden nicht wiederholt werden müssen.	Kenntnisnahme. Die Meinung des Stellungnahmengebers wird nicht geteilt. Rund 100 Meter südlich des Plangebietes, etwa 150 Meter südlich des Waldwegs, befindet sich eine nahezu identische Wohnanlage am „Eetzkrog", welche Gebäude mit vergleichbarer Dimensionierung und Höhenausformung aufweist.
	Da hoffen wir doch auf mehr Rücksichtnahme bei den Planungen auch auf uns als Anlieger. Das hat auch Auswirkungen auf unser Eigentum. Die Baufirma ist nun schon am Abholzen und wir fühlen uns wir auf einem Marktplatz.	Kenntnisnahme. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes durch die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 74 liegt nicht vor (s.o.). Nachteilige Auswirkungen auf das Eigentum des Stellungnahmengebers sind daher auch nicht ablesbar.
	Da einfach auf dem Reißbrett eine Mietskaserne hinzustellen mit doch erheblich vielen Bewohnern und dann fast auf die Grenze, geht gar nicht. Das hat den Eindruck: viele Wohnungen, viel Gewinn. Investoren verschwinden, wir bleiben hier.	Kenntnisnahme. Die Meinung des Stellungnahmengebers wird zur Kenntnis genommen. Die einzuhaltenden Mindestabstandsflächen der LBO-SH werden im B-Plan-Entwurf (Stand: 10.06.2024) eingehalten und mehrheitlich sogar überschritten, s.o.
	Auch die Parkplätze wirken einfach zu knapp kalkuliert. Im Eetzweg und Waldweg und auch in den Nachbarwegen ist kein Parkplatz vorhanden, bereits jetzt ein großes Problem. Wo sollen denn die ganzen Autos der Mieter und Besucher parken? Der Verkehr wird auch zunehmen, die Straßen sind marode und schmal.	Kenntnisnahme. Die Meinung des Stellungnahmengebers wird nicht geteilt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat sich die Stadt Lütjenburg intensiv in öffentlichen Sitzungen mit der Anzahl der Stellplätze befasst und diese im Rahmen der getroffenen Festsetzungen entsprechend beschlossen. Die derzeitige Stellplatzsituation innerhalb der benannten Straßen wird sich durch das geplante Vorhaben nicht verändern – insb. da sämtlicher durch das Vorhaben verursachter ruhender Verkehr in dem Plangebiet selbst untergebracht wird. Die teilweise vorhandene Problematik im Hinblick auf ‚öffentliches' Parken innerhalb der Straßen (welche maßgeblich durch bestehende Anwohner und/oder deren Besucherverkehr selbst, bedingt durch die z.T. unzureichende Stellplatzanzahl auf den eigenen Grundstücken i.V.m. einer erhöhten Anzahl an Fahrzeugen, verursacht wird) besteht bereits heute und würde sich auch ohne Umsetzung des Planvorhabens nicht entschärfen. Die Herstellung ausreichender Stellplatzflächen für eigene Fahrzeuge liegt im Verantwortungsbereich des jeweiligen Grundeigentümers – ein allgemeiner Rechtsanspruch auf einen Stellplatz im öffentlichen Raum besteht nicht. Aus dem Besitz mehrerer Fahrzeuge oder dem Versäumnis der Herstellung ausreichender Stellflächen auf dem eigenen Grundstück lässt sich kein Recht auf einen öffentlichen Stellplatz ableiten. Ein solcher Anspruch ist weder aus den Eigentumsrechten noch aus anderen Grundrechten herleitbar (vgl. z.B. Urteil OVG Lüneburg vom 17. Februar 2012, Az.: 7 ME 185/11).
	Die Kanalisation hat jetzt schon Mängel. Bei starken Regenfällen staut sich das Wasser in den Waldweg hoch, weil die Rohre zu eng sind. Jetzt soll ein ganzes Wohnviertel dazu kommen. Das wäre alles kein Problem hat man uns bereits damals schon falsch versprochen, als das Baugebiet Anders im Lerchenfeld erschlossen wurde. Heute wissen wir es besser.	Kenntnisnahme. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein qualifiziertes Entwässerungskonzept zur Ableitung des Schmutz- und Oberflächenwassers erstellt und mit den zuständigen Behörden sowie Ver- und Entsorgern abgestimmt. Ggf. bestehende Problematiken innerhalb anderer

		Baugebiete sind überdies nicht Bestandteil der Planungen des B-Planes Nr. 74.
	Wo bleibt das Grün? Wir wünschen uns mehr davon. Die letzten vorhandenen Bäume müssen ja bei den Planungen gefällt werden. Das finden wir überhaupt nicht gut, schön wäre z.B. ein Grünstreifen mit höheren Bäumen auch als Sichtschutz.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits vor Planstand der öfftl. Auslegung gem. § 3(2) BauGB eingereicht, sodass in der Planung (Stand: 10.06.2024) enthaltene Bestandteile offenkundig nicht dem Informationsstand des Stellungnahmengebers entsprechen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde auf voller Länge der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze ein Pflanzstreifen sowie das Anpflanzgebot für mehrere Bäume festgesetzt, sodass eine optische und grüngestalterische Abgrenzung zu den nahegelegenen Nachbargrundstücken entsteht.
	Auch wenn die Auskunft vom Amt war, dass schon alles entschieden sei, kann das ja nicht sein. Ein Bebauungsplan muss ja wohl entwickelt werden und wir hoffen, unsere Meinung zählt auch. Wir bitten um engere Beteiligung und darum, unsere Sorgen ernst zu nehmen. Ihre Entscheidung wird viele Jahre Bestand haben.	Kenntnisnahme. Die Widergabe der amtlichen Auskunft kann nicht nachvollzogen worden. Die Ausübung kommunaler Planungshoheit im Zuge eines Bauleitplanverfahrens folgt keinem konditionalen Wenn-Dann-Schema und unterliegt keinem vorgegebenen Ergebnis (vgl. u.a. BVerwG, Beschluss v. 15.10.2002 – 4 BN 51.02, Rn. 3). Die Öffentlichkeit hatte gem. §§ 3(1) und 3(2) BauGB die Möglichkeit sich schriftlich und/oder in öffentlicher Sitzung zu den Inhalten der Planung zu äußern. Die Stadt hat die vorgebrachten Anregungen entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen und die getroffene Entscheidung im Zuge der vorliegenden Abwägungsentscheidung mitgeteilt.
	Schön wäre es auch einmal, eine 3D-Ansicht zu erhalten, damit wir Anwohner aus dem Waldweg uns als Laien das auch noch etwas besser vorstellen können, besonders aus der Perspektive der Anwohner aus dem Waldweg.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits vor Planstand der öfftl. Auslegung gem. § 3(2) BauGB eingereicht, sodass in der Planung (Stand: 10.06.2024) enthaltene Bestandteile offenkundig nicht dem Informationsstand des Stellungnahmengebers entsprechen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde auf öffentlicher Sitzung sowie den im Rahmen der öfftl. Auslegung gem. § 3(2) BauGB ausgelegten Planunterlagen 3D-Visualisierungen aus mehreren Perspektiven (u.a. aus dem Waldweg) vorgestellt und abgebildet.
P3	**Private Stellungnahme Nr. Stellungnahme vom 07.04.2024**	
	Im Rahmen der späteren Neubebauung sollen im Grünflächenbereich zwischen den Häusern insbesondere Obstbäume angepflanzt werden. So wurde es mündlich auf einer der letzten Sitzungen des Lütjenburger Bau- und Umweltausschusses mitgeteilt. Ich rege an, diese Absicht zu überdenken. Hiesige Obstbäume, wie sie an so manchen Stellen Lütjenburgs angepflanzt wurden, sind an das vergangene Klima angepasst. Längere Trockenperioden, wie sie insbesondere im letzten Jahrzehnt häufiger aufgetreten sind, werden zukünftig jedoch normal sein und vermutlich noch zunehmen.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Die Stadt Lütjenburg nimmt die ausführlichen Anregungen zum Thema der Bepflanzung mit Obstbäumen zur Kenntnis und bedankt sich für die intensive Recherche- und Transferleistung des Stellungnahmengebers. Der B-Plan setzt überdies für festgesetzten Baumpflanzstandorte die Anpflanzung von „standortgerechten, kleinkronigen Laubbäumen“ mit ausgewiesener Mindestpflanzqualität fest. Die konkrete Art der jeweiligen Baumpflanzung ist dem Vorhabenträger überlassen. Die getroffenen Aus-

	Der bisherige Gedanke auch des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Lütjenburg, durch Obstbäume das Insektensterben aufzuhalten, ist zwar lobenswert, aber nicht optimal. Es gibt viele andere Gehölze, die blühen, Früchte bilden und Insekten anziehen. Aber nicht alle vertragen Hitze- und Trockenperioden gleich gut.	führungen des Stellungnahmengebers werden zur Berücksichtigung bei der Wahl der Pflanzarten an den Erschließungsträger weitergeleitet.
	Grundsätzlich sollten deshalb Gehölz- und Pflanzenarten gewählt werden, die eine möglichst hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber Hitze und Trockenheit aufweisen (insbesondere bei längeren Perioden dieser Stressfaktoren) und zudem auch noch einen überdurchschnittlich kühlenden Effekt aufweisen. Denn natürliche sommerliche Kühlung in Siedlungsbereichen dürfte in der Zukunft ein zunehmend wichtigeres Thema werden.	Kenntnisnahme, s.o.
	Forschungen haben ergeben, dass Bäume die Temperatur in Städten maßgeblich beeinflussen können. In plakativen Zahlen ausgedrückt kann die Kühlleistung eines einzelnen Baumes zwischen 20 und 30 Kilowatt liegen. Vergleichbar wäre dies mit einer Leistung von mehreren Klimaanlagen. Damit könnte sich die gefühlte Temperatur im Schatten um 10 bis 15 Grad verringern.	Kenntnisnahme, s.o.
	Ursächlich lässt sich dies wie folgt beschreiben: verfügbares Wasser wird von den Bäumen aufgenommen und zu den Blättern transportiert. Hier kommt es zur Verdunstung, die an heißen Tagen besonders zum Tragen kommt. Und durch diesen Prozess entzieht der Baum der Umgebungsluft Wärme. Es ist also nicht einfach nur der bloße Schatten, der zur Kühlung führt, sondern die Verdunstungskälte als klar ausschlaggebender Grund, dass sich die Luft abkühlt und im Schatten eines Baumes ein kühleres Mikroklima entsteht.	Kenntnisnahme, s.o.
	Nun haben verschiedene Baumarten natürlich unterschiedliche Kühleffekte. Denn für die Kühlleistung sind Faktoren wie Standort, Größe und Art des Baumes von großer Bedeutung. Forschungen zufolge kühlen an sehr heißen Tagen kleinblättrige Bäume mit wenig Wasserbedarf und lichteren Kronen wie die Robinien besser. Stehen solche Bäume zusätzlich auf einer Grünfläche, erhöht sich der Kühleffekt sogar noch. Denn die Robinien entziehen der Grünfläche selbst kein Wasser, sodass dieses dann nahe über dem Boden verdunsten kann und so zusätzlich kühlt. Bäume mit mehr Wasserbedarf, sehr dichten Baumkronen und größeren Blättern wie Linden eignen sich hingegen gut, um an eher milden Sommertagen zu kühlen. Die großen Blätter senken die Temperatur unter dem Baum, indem sie viel Wasser verdunsten. Mit ihren dichten Kronen spenden diese Baumarten viel Schatten und schützen gut vor direkter Sonneneinstrahlung.	Kenntnisnahme, s.o.
	Nun mag das Beispiel der Robinie nicht nur zu überzeugen, denn der Baum ist wegen seiner mehr oder weniger giftigen Pflanzenteile überall dort, wo auch kleine Kinder zu erwarten sind, nicht gerade unproblematisch. Doch als Beispiel für die Wirkmechanismen ist er ideal.	Kenntnisnahme, s.o.
	Grundsätzlich sollten die Fachleute die geeigneten Gehölzarten wählen und auch Vorschläge für eine wirkungsvolle Anpflanzmischung machen.	Kenntnisnahme, s.o.
	Dieser Forderung nach einer anderen Bepflanzung, könnte auf sehr einfache Weise im Grünflächenbereich des B-Plans 74 nachgekommen werden, zumal schlicht per „Federstrich" bisher vorgesehene Obstgehölze gegen geeignetere Pflanzen ausgetauscht werden.	Kenntnisnahme, s.o.

	Aus einer der letzten Presseerklärungen des Umweltbundesamtes vom 7. März 2024 (9/24) geht hervor, dass die Bürgerinnen und Bürger bundesweit ein entschlossenes Handeln gegen die Folgen des Klimawandels erwarten. Sie fordern mehr Stadtbegrünung und mehr Entsiegelung gegen Hitze. Dieser Pressemitteilung hat sich auch das Bundesumweltministerium angeschlossen. Für die Bepflanzung im Rahmen des B-Plan-Bereiches ist daher darauf zu achten, dass widerstandsfähige, kühlende und zudem allergenarme Arten gewählt werden.	Kenntnisnahme, s.o. Kenntnisnahme, s.o.

Stand: **10.06.2024**