

Abwägungsvorschläge

zur 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Müssen

**Für das Gebiet: "Verlängerung Schmiedestraße, nördlich Mühlenbek,
südlich der Straße An der Bahn"**

Stand: 28.01.2014

Seite 2

1. VER. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

Für das Gebiet: "Verlängerung Schmiedestraße, nördlich Mühlenbek, südlich der Straße An der Bahn"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Genehmigungsbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 3 (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 09.12.2013 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen** und **Hinweise**:

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Durch den Wegfall des Wanderweges ist die **Zugänglichkeit** zu den vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen nicht mehr gegeben.

Der Zustand der Leitungen (ca. 20 Jahre alt) ist mir nicht bekannt. Dieser sollte auf jeden Fall überprüft werden. Der Bereich, in dem die Leitungen liegen, sollte von jeder Bebauung (auch Schuppen) freigehalten werden, auch eine Bepflanzung der Leitungstrasse mit größeren Büschen oder Bäumen sollte unterlassen werden.

Ich lege der Gemeinde dringend nahe, abgesehen vom Leitungsrecht auch das Betretungsrecht für Unterhaltungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen auf den Grundstücken sicherzustellen.

Der Anschluss der Grundstücke an die vorhandenen alten Leitungen ist gemäß Erschließungsplanung nicht vorgesehen. Dieses sollte sich auch nach der Neuzuschneidung der Grundstücke nicht ändern.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

Die Mühlenbek ist im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Nebenverbundachse und als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt.

Der Talraum soll entsprechend, auf Grundlage der Darstellung im Landschaftsplan der Gemeinde, als extensives Grünland entwickelt werden.

Das Landschaftsbild in der Mühlenbek-Niederung wird als schützenswert beschrieben.

Gegen die geplante Änderung des Bezugspunktes für Sockel-, Trauf- und Firsthöhen bestehen auf Grund der damit zu erwartenden größeren Gebäudehöhen deshalb Bedenken.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in dem betroffenen, sensiblen Landschaftsraum ist möglichst zu vermeiden bzw. weitgehend zu minimieren.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
vom 15.01.2014**

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft

Die Leitungen sind durch zusätzliche Grunddienstbarkeiten in den Kaufverträgen abgesichert. Dadurch ist auch eine Bebauung mit Nebenanlagen unzulässig. Ansonsten treten keine Veränderungen ein.

Zum Fachdienst Naturschutz

Wird nicht berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird für maßlos überzogen gehalten. Die geringfügigen Veränderungen der Sockelhöhe betreffen die 4. Baureihe zum offenen Talraum der Mühlenbek.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des natürlichen Gefälles die Gebäude an der Straße "An der Bahn" (5. Baureihe) noch höher stehen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht gesehen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

1. VER. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

Für das Gebiet: "Verlängerung Schmiedestraße, nördlich Mühlenbek, südlich der Straße An der Bahn"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Genehmigungsbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 3 (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

In der 1. Änderung des B-Planes 10 in Müssen ist u.a. geplant, den festgesetzten öffentlichen Weg in Privateigentum zu ändern. Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen hier Bedenken. Da die Zufahrt zu mehreren Schächten nicht mehr gewährleistet ist, besteht die Möglichkeit, dass die Kanäle nicht mehr gespült und befahren werden können.

Eine Erneuerung der Kanäle, die auf privaten Grundstücken verlegt sind, ist nur mit erhöhtem Abstimmungsaufwand und mit wesentlich erhöhten Kosten (Abbau und Erneuerung von Zäunen, Bewuchs und ggf. Genehmigungsfreier Bebauung) möglich. Die Leitungszone sollte im geänderten B-Plan als Fläche, die von Bebauung frei zu halten ist, dargestellt werden.

Es sollte rechtlich geprüft werden, ob die in der bestehende Bewilligung festgelegte Unterhaltung auch die Erneuerung in offener Bauweise beinhaltet.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Amt Büchen, Fachbereich 4.45
vom 21.01.2014**

Das Amt Büchen, Fachbereich 4.45, geht in seiner verspätet eingereichten Stellungnahme von falschen Tatsachen aus.

Ein Zugang ist gewährleistet durch Festsetzung eines Leitungsrechtes in Teil A Planzeichnung. Des Weiteren sind, entsprechend der Kaufverträge, Grunddienstbarkeiten eingetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass der überwiegende Teil der Grundstücke bereits verkauft wurde, in Abstimmung mit dem Bürgermeister und, wie der Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes zeigt, auch mit Zustimmung der Gemeinde.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 2