

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr.11 der Gemeinde Müssen

Für das Gebiet:
"Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie Dritter

Stand: **6. Juni 2016**

Seite 1 - 15

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:



Schleswig-Holstein
Der Ministerpräsident
Staatskanzlei

Landesplanungsbehörde

Landesplanung

Verbände § 59 LNatSchG

Nachbargemeinden

TÖB § 4 (1) BauGB

TÖB § 4 (2) BauGB

TÖB § 13 (1) BauGB

Dritte § 3 (1) BauGB

Dritte § 3 (2) BauGB

Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132)

- 3. Änderung des Flächennutzungsplanes,
 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 und
 - Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen, Kreis Herzogtum Lauenburg
- Planungsanzeigen/Beteiligungsschreiben vom 07.03.2016 mit Sichtvermerk des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 16.03.2016

Mit Schreiben vom 07.03.2016 übersenden Sie aktualisierte Planunterlagen hinsichtlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet neben der Neuausweisung von Wohnbauflächen nunmehr auch die Aufhebung der Wohnbauflächendarstellung für den Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, in dem die Schaffung von 14 Bauplätzen planungsrechtlich abgesichert war.

Darüber hinaus zeigen Sie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen an. Die Planung soll sich mit ca. 1 ha Wohnbaufläche aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Aus Sicht der **Landesplanung** liegen zu den o. g. Planungsabsichten grundsätzlichlich Stellungnahmen bereits vor - zuletzt vom 02.07.2015 - auf die ich verweise.

Es wird nunmehr bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Müssen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Schleswig-Holstein - Der Ministerpräsident
Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde
vom 25. Mai 2016

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres
und Bundesangelegenheiten

Landesplanung

TÖB § 4 (1) BauGB

Dritte § 3 (1) BauGB

Verbände § 59 LNatSchG

TÖB § 4 (2) BauGB

Dritte § 3 (2) BauGB

Nachbargemeinden

TÖB § 13 (1) BauGB

Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betroffene) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Müssen liegt in keinem uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Innenministerium des Landes S-H
Kampfmittelräumdienst
vom 18.04.2016

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis in der Begründung wird entsprechend geändert.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT:

2

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmitteilbar 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
vom 18.03.2016

Wird zur Kenntnis genommen.
Ein Hinweis ist bereits in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

T . .

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 15 2010 Hamburg

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

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 nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Deutsche Telekom
vom 07.04.2016

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 4

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 • 20097 Hamburg

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2016.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.
Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Stadwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
vom 14.04.2016

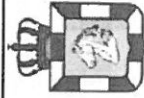
Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:



KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 07.03.2016 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Müssen 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)

Zu 6.30 Regenwasserentsorgung und Punkt 3 des voraussichtlichen Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende gering verschmutzte Oberflächenwasser soll versickert werden, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Mir sind die Sickerfähigkeit und der Grundwasserstand nachzuweisen (z.B. durch ein Bodengutachten).

Da die Bodenverhältnisse evtl. Auswirkungen auf die Art und Weise der Regenentwässerung haben sollten die Untersuchungen kurzfristig stattfinden.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein und der Anschluss an die Kanalisation erfolgen ist mir die ausreichende Kapazität der Rohrleitungen nachzuweisen.

Das Niederschlagswasser von der P&R Fläche und den Straßen/Wegen soll an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde angeschlossen werden (Punkt 3). Dies wird unter Punkt 6.3 nicht erwähnt. Hier ist eine entsprechende Ergänzung erforderlich.

Die ausreichende Kapazität der Rohrleitungen ist mir nachzuweisen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Erlaubnis für die (evtl. betroffene) Einleitungsstelle 1 der Gemeinde seit einiger Zeit abgelaufen ist. Hier steht die Forderung nach einer Regenwasserbehandlungsanlage z.B. Sandfang mit Tauchwand offen. Für diese Einleitungsstelle ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis bei mir zu beantragen.

Nachrichtlich: Dies gilt auch für die Einleitungsstelle 3.

Fachdienst Bauaufsicht (Herr Röttger, Tel.: 451)

Teil B, Festsetzung 2.0:

Der Wortlaut der Festsetzung sollte überarbeitet werden, da aus der gewählten Formulierung nicht genau und eindeutig hervor geht, was mit der Festsetzung ausgedrückt werden soll.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Kreis Herzogtum Lauenburg

vom 19.04.2016

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft:

Wird berücksichtigt durch Erstellung eines Bodengutachtens.

Die Berücksichtigung der weiteren Angaben erfolgt im Laufe des Verfahrens und zur Erstellung der Erschließungsplanung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

Zum Fachdienst Bauaufsicht

Es wird versucht durch Umstellung des Satzes den Sinn zu verdeutlichen.

"Eine Überschreitung der Grundfläche, einschließlich der zulässigen Überschreitung der max. Grundfläche gem. § 19 BauNVO - für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten - ist für die Privatwege der rückwärtig erschlossenen Grundstücke/für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig."

BLATT: 6

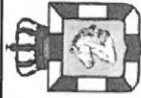
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

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

1. Gegen die Darstellung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenngleich die betreffende Fläche nach der Bewertung der Gemeinde in ihrem Landschaftsplan nur für eine langfristige Siedlungserweiterung geeignet ist.

Entlang der Büchener Straße ist die Anpflanzung einer Baumreihe nach Landschaftsplan vorgesehen, die zu prüfen ist. Die im Landschaftsplan vorgesehene Anlage eines Knicks an der Westgrenze des Plangebietes erscheint nicht mehr sinnvoll.

Im Süden des Geltungsbereichs soll auf Grundlage einer Festsetzung von Verkehrsflächen (Öfentliche Parkfläche) ein Park & Ride Parkplatz hergestellt werden. Zu dem prägenden und erhaltenswerten Gehölzbestand am südlichen Rand der Fläche ist ein mindestens 3m breiter Schutzstreifen (Festsetzung als Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) einzuhalten, bzw. ist die Festsetzung von Verkehrsflächen/Parkflächen aus den Wurzelbereichen der Bäume vollständig herauszunehmen, um erhebliche Beeinträchtigungen dieses Gehölzbestandes, der eine besondere Bedeutung für den Naturschutz hat, zu vermeiden.

Es ist geplant, den Park & Ride Parkplatz von Südwästen, von der Bergstraße aus zu erschließen, die Situation ist beengt. Um Beeinträchtigungen des direkt südlich angrenzenden Gehölzbestandes zu vermeiden, sind alternative Lösungen zu prüfen, z.B. Zufahrt von der Büchener Straße über die geplanten Wohnbauflächen. Aus dem Parkplatzverkehr scheinen sich nach der Zusammenfassung der schalltechnischen Untersuchung (Ziffer 7.00 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11) keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen zu ergeben.

2. Denkbar ist auch eine Verschiebung der Verkehrsflächen (Parkplatz) an die Büchener Straße.
3. Am südlichen Rand der Teilfläche 2 befinden sich Flächen der Bahn, die durch einen dichten, prägenden und erhaltenswerten Gehölzbestand aus alten Eichen, Buchen und Ahornen gekennzeichnet sind. Ich bitte zu prüfen, ob es möglich ist, den betreffenden Streifen (Wald/Boschung) gleichzeitig als Grünfläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen.

In der Umweltprüfung sind vernünftige/alternative Lösungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes zu prüfen. Die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geprüften Alternativen sind darzulegen, die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Naturschutz:

Zu 1:

Kenntnisnahme. Die Anlage einer Baumreihe entlang der Büchener Straße (K 73) wird nicht gewünscht. Sie müsste im Bereich der privaten Grünflächen erfolgen, was schwer umzusetzen ist.

Wird zum Teil berücksichtigt. Die Bäume können nicht mehr zum Erhalt festgesetzt werden, da sie sich auf dem Bahngelände befinden. Zwischen Bahngelände und Park & Ride Anlage wird ein 3,0 m breiter Grünstreifen angelegt. Die Park & Ride Fläche wird so gestaltet, dass keine Versiegelungen im Kronenbereich von Bäumen erfolgen. Das wird auch textlich festgesetzt.

Wird nicht berücksichtigt. Die Zufahrt zum Park & Ride Parkplatz erfolgt von der Bergstraße, um diesen Verkehr nicht in das Wohngebiet zu bringen.

Zu 2:

Eine Berücksichtigung ist nicht möglich. Die Flächen der Bahn sind planfestgestellt und die Gemeinde wird durch die DB gezwungen diese Flächen aus dem Plangebungsbereich herauszunehmen. Ein Schutz oder gar Darstellung der Bäume ist für die Gemeinde nicht durchführbar.

Zu 3:

Wird berücksichtigt. Es werden die geprüften Planungsalternativen dargestellt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 7

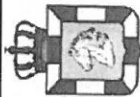
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

4. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Erstellung einer aktuellen, flächendeckenden Biotoptyp- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen, die von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffen sind, als Planungsgrundlage erforderlich. Auf der Grundlage sind ggf. die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile abzugrenzen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen sowie der gemeinsamen Ortsbesichtigung im Juni 2015 ist im Rahmen der Planung zu prüfen, ob die Boscungen auf dem Bahngelände (Gehölzbestand aus Esche, Kirsche, Hainbuche) als artenreiche Steilhänge unter den gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (1) LNatSchG fallen. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten.

5. Das faunistische Potenzial ist zu bewerten.

Sofern im Zusammenhang mit der Planung größere Einzelräume, Baugruppen oder Gehölzbestände entfernt werden müssen, ist in diesem Zusammenhang die Erfassung und Bewertung der Gruppen der Brutvögel und der Fledermäuse notwendig.

Es ist auch festzustellen, ob artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung betroffen sein können.

Zu den Anforderungen an eine artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Neufassung 2013 der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.

6. Auf den Gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, einschließlich der dazu zugehörigen Hinweise, Amtsbl. Schl.-H. 2013, S. 1170, verweise ich, die Regelungen sind zu berücksichtigen.

7. Knicks gehören nach § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (1) LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotoptypen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten. Auf die Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11. Juni 2013 sowie auf die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 11. Juni 2013) verweise ich in diesem Zusammenhang außerdem hin.

Um zusätzliche Beeinträchtigungen des Knicks östlich angrenzend an den Geltungsbereich zu vermeiden, ist der geplante Schutzstreifen möglichst in öffentliches Eigentum zu übernehmen. Andernfalls ist im Rahmen der Bauleitplanung ein angemessener Ausgleich nachzuweisen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu 4:

Wird berücksichtigt. Im Rahmen des Fachbeitrages zur Eingriffsregelungen erfolgen die entsprechenden Darstellungen.

Es wird geprüft, ob hier ein Biotop gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 5 (artenreiche Steilhänge) vorliegt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich jedoch nicht, da keine Eingriffe in den Gehölzbestand vorgesehen sind.

Es werden keine Bäume gefällt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Fläche nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Zu 5:

Wird berücksichtigt. Es wird ein Artenschutzbeitrag erstellt, in dem geprüft wird, ob gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Fläche nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Zu 6:

Wird berücksichtigt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt unter Anwendung dieses Erlasses.

Zu 7:

Die Übernahme des Grünstreifens in öffentliches Eigentum ist nicht möglich. Daher wird ein angemessener Ausgleich im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nachgewiesen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 8

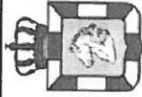
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

8. Um eine Begründung des Plangebietes und eine wirksame Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, sind weitere Festsetzungen für die Anpflanzung von Gehölzen zu prüfen (im Bereich der Planstraße und entlang der Büchener Straße sowie auf den einzelnen Baugrundstücken).
9. Für Anpflanzungen im Plangebiet sind grundsätzlich standortheimische Gehölzarten zu verwenden.
10. Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ weise ich hin, die Vorschriften sind zu beachten.
11. In der Planzeichnung sind Bindungen für die Erhaltung und für die Anpflanzung von Bäumen nicht zu unterscheiden. Ich bitte um eindeutige Darstellung.

Städtebau und Planungsrecht

Der Punkt 3.00 führt aus, dass eine Prüfung alternativer Standorte bereits im Vorwege durchgeführt wurde. In der Tat hat es Vorgespräche und eine Bereisung gegeben. Dabei wurde dem jetzt vorgelegten Standort eine gute Eignung zur Entwicklung von Wohnbauflächen zugesprochen. Dies entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der Verpflichtung

1. die möglichen Entwicklungspotentiale im Innenbereich darzulegen und
2. verschiedene Flächen – zunächst unabhängig von ihrer Verfügbarkeit – auf die grundsätzliche Eignung zur wohnbaulichen Entwicklung zu überprüfen und anhand nachvollziehbarer Kriterien her-zuleiten welchem Standort Vorrang gegeben wird.

Dieser Prozess ist in der Begründung zu dokumentieren.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Weitere Eingrünungen werden nicht für erforderlich gehalten, da nach Westen und Osten bereits Gehölzbestände vorhanden sind. Auf der Nordseite der Büchener Straße befindet sich zudem ein Knick.

Wird berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Wird berücksichtigt.

Zu Städtebau und Planungsrecht:

Zum 1. Abschnitt

Die Gemeinde hält es für nicht erforderlich alternative Standorte für Wohnbebauung zu prüfen. Einzelne Bauplätze im Innenbereich stehen nicht mehr zur Verfügung. Die Wohnbebauung ist nur ein nachrangiges Abfallprodukt des Hauptzieles der Gemeinde, Schaffung von P+R Anlagen.

Wie bereits in der Begründung ausgeführt, ist die Gemeinde verpflichtet zum Erhalt der Fläche für die P+R Anlage die gesamte Fläche zu kaufen. Damit die Maßnahme wirtschaftlich durchführbar ist wird nachrangig Wohnbaufläche in diesem Bereich ausgewiesen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

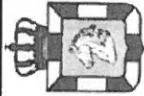
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Im Rahmen der Bereisung ist die Erschließung des P+R Parkplatzes nicht unkritisch gesehen worden. Zufahrt und Stellplätze könnten nachbarschaftliche Konflikte auslösen. Außerdem ist die Lage direkt an der Böschung nicht günstig. Ich bitte zu **prüfen und zu dokumentieren** ob eine andere Form der Erschließung möglich ist.

Ich bitte die Festsetzungen im B-Plan mit den Darstellungen der 3. Änderung des F-Plan im Hinblick auf die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge – Bahnanlage – abzugleichen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum 2. Abschnitt

Eine P+R Anlage ist in direkter Nähe der Zugänge zum Bahnhof zu errichten. Wie bereits in der Begründung ausgeführt, sind die Straßen und Wege um den Bahnhof herum wild zugeparkt. Ein Standort für eine Park+Ride Anlage, wie von der UNB vorgeschlagen, entlang der K 73 anzuordnen wird von den Nutzern nicht angenommen. Dann wird weiterhin wild um den Bahnhof herum geparkt.

Auch eine Zufahrt über das Neubaugebiet, zum Erreichen der Park+Ride Anlage würde eine weitaus größere Anzahl nachbarschaftlicher Konflikte auslösen. Das die Anlage der Park+Ride Plätze hier nicht unproblematisch ist, ist der Gemeinde bekannt. Nur stehen andere Standorte, in direkter Nähe zum Zugang des Bahnhofes, nicht zur Verfügung.

Zum letzten Absatz

Wird berücksichtigt.

Aufgrund von massiver Bedenken der DB wird der Plangeltungsbereich um die Bahnanlage, im Bebauungsplan Nr. 11, verringert. Gleiches wird vorgenommen für die 3. Flächennutzungsplanänderung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

Gewässerunterhaltungsverband
Steinau/Büchen
Herzogtum Lauenburg



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

die Gemeinde Müssen liegt innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen.

Laut Begründungen der o. g. Maßnahmen soll die Entsorgung des Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Müssen erfolgen und anfallendes Oberflächenwasser von den allgemeinen Wohnbauflächen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, zur Versickerung gebracht werden.

Der Gewässerunterhaltungsverband weist darauf hin, dass bei Einleitungen aus den Plan-Gebieten in ein Verbandsgewässer, eine hydraulische Mehrbelastung von Verbandsanlagen ausgeschlossen werden muss. Die anfallenden Abflussmengen sind nachzuweisen und es sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzenabflussmengen darzustellen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist mit dem Verband abzustimmen. Die einzuleitende Abflussmenge sollte den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l / (s x ha) nicht überschreiten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Gewässerunterhaltungsverband
Steinau/Büchen, Herzogtum Lauenburg
vom 19.04.2016

Wird berücksichtigt im Rahmen der
Erschließungsplanung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

**Abfallwirtschaft
Südholstein**



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen.

Das Plangebiet sieht eine erhebliche Anzahl von Anliegern vor, die in zweiter Reihe über Zuwegungen in Form von Stichwegen verkehrstechnisch erschlossen werden sollen. Da diese Wege aus Platzgründen nicht mit entsprechenden Wendeanlagen versehen werden können, kann die Abfallentsorgung nicht „vor der Haustür“ erfolgen. Insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften lassen das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen nicht zu. Zudem finden sich in der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) entsprechende Vorgaben. An den Mündungsbereichen der Stichwege auf die neue Planstraße sind dementsprechend Sammelplätze und Haltemöglichkeiten für Müllfahrzeuge einzurichten. Die Dimensionierung der Sammelplätze sollte auf Basis der Anzahl der möglichen Anlieger kalkuliert werden. Ebenso sind unter www.AWSH.de die Entsorgungstermine dargestellt, die in diesem Zusammenhang auch beachtet sein können.

Zudem bitte ich, einen eventuell benötigten Standort für Depotcontainer in Ihre Planung mit einzubeziehen. Auch ein Unterflursystem wäre für ihr Wohngebiet eine gute Alternative. Für weitere Informationen hierzu, rufen Sie mich gerne zurück. Einen Flyer hierzu finden Sie im Anhang.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) vom 16.03.2016

Wird nicht berücksichtigt.

Im öffentlichen Verkehrsraum ist ausreichend Platz gegeben. Sie haben Trassenbreiten von 8,00 m und benötigen in einer verkehrsberuhigten Zone mind. nur 3,50 m für Begegnungsverkehr in Schrittgeschwindigkeit, sodass ausreichend Platz zum Abstellen der Müllgefäße im Randbereich gegeben ist.

Die Wendeanlage entspricht auch den Vorschriften, sodass ein rückwärts fahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Zur Aufstellung von Depotcontainern sind Wohngebiete weniger geeignet. Auch ist dieses Wohngebiet viel zu klein um die Aufstellung von Depotcontainern zu rechtfertigen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

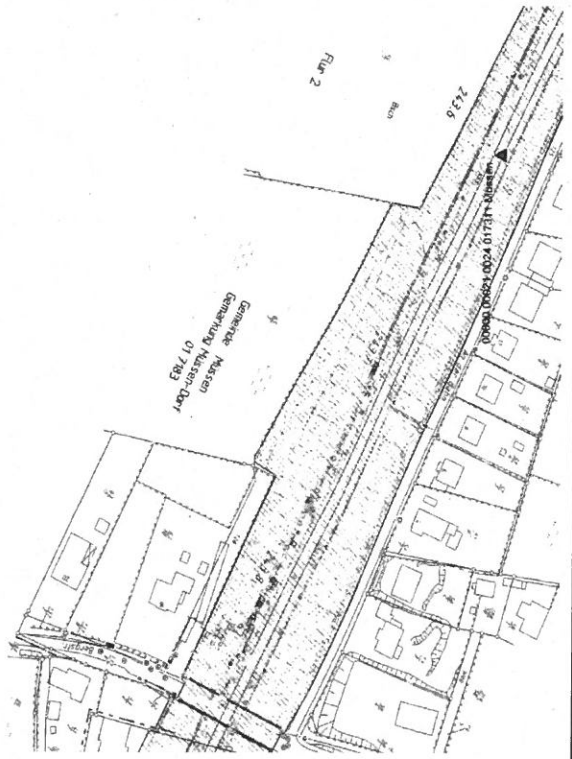
die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.
Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes und der daraus folgenden Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen erhebliche Bedenken.

Wir stellen fest, dass planfestgestelltes DB Gelände im Gebiet 2 überplant ist.

Die Zufahrt und die Überplanung der Böschung, wie sie im Plan dargestellt ist, wird abgelehnt.

An dieser Stelle wollte die Gemeinde Müssen vor ca. 2 Jahren schon einmal eine P+R Anlage bauen. Es fand ein Außentermin mit den Mitarbeitern der Gemeinde und dem zuständigen Fahrbahnplaner Herrn Goosmann und Herrn Kruse von der DB Netz AG statt. Dabei wurde die Anlage abgelehnt, weil die Verhältnisse zu eng waren und die steile Böschung mit ihren Bäumen nicht genutzt werden dürfte. Es fiel mit der Gemeinde die Entscheidung, die P+R Anlage auf der anderen Seite, im Bereich des GSM-R Mastes zu bauen. Hierfür wurde eine Machbarkeitsprüfung durchgeführt und positiv beschieden. Für die P+R Anlage besteht die Möglichkeit, sie von der K 73 zu erschließen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und um Zusendung des Abwärgungsergebnisses.



ABWÄRGUNGSVORSCHLAG:

**Zu Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
vom 22.04.2013**

Die Stellungnahme wird in der Form berücksichtigt, dass das DB Gelände aus der Planung herausgenommen wird.

Eine Überplanung des planfestgestellten DB Bereiches mit der Böschung erfolgt somit nicht.

An der Zufahrt wird festgehalten. Die vorhandene Breite von 4,0 m lässt einen Begegnungsverkehr in Schrittgeschwindigkeit zu. Die kurze Anbindung für die Bahnutzer hat Vorrang vor alternativen Planungen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 1.

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

gegen den öffentlich ausgelegten Planentwurf habe ich als Eigentümer des Grundstücks Einwand gegen den geplanten Durchgang zum Parkplatz erhoben.

Dies bedeutet einen Wertverlust für die neuen Grundeigentümer und zu einer vermeidbaren, zusätzlichen Lärmbelästigung durch die Bahnlinie.

zur Abgrenzung und zum Schallschutz ist ein etwa 2 Meter hoher Wall zwischen Baugebiet und Parkplatz vorgesehen. Dies ist zu begrüßen.

Aus meiner Sicht absolut inakzeptabel ist der jetzt hier vorgesehene Fußweg durch diesen Wall (dies war auch im ersten Entwurf so nicht geplant). Dieser geplante Durchgang stellt eine Wertminderung der anliegenden Grundstücke dar und führt zudem zu einer unnötigen zusätzlichen Lärmbelästigung durch die Bahn für die neuen Grundstückseigentümer.

Bitte fordern Sie den Stadtplaner zu einer entsprechenden Umplanung auf.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Dritter 1.

vom 21. April 2016

An der Planung wird festgehalten.

Ein Wertverlust wird seitens der Gemeinde absolut nicht gesehen, im Gegenteil, alle Grundstücke profitieren davon, wenn sie eine kurze fußläufige Verbindung direkt zur Bahn erhalten und auch für die Schulkinder dieses Neubaugebietes erfolgt eine Abkürzung die sicherer ist als über die Kreisstraße.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der durchzuführenden Erschließungsplanung hier ggf. noch ein Leitungsrecht ergänzt werden muss um für die Versorger ggf. Ringleitungen zu schaffen bzw. auch Schutz- und Regenwasserleitungen, aufgrund der bestehenden Höhenverhältnisse, zu verlegen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: "Südlich Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin"

ADRESSE:

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Von nachfolgend aufgeführten berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Landwirtschaftskammer
Handwerkskammer Lübeck
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Schleswig-Holstein Netz AG
Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Deutscher Wetterdienst
Landessportverband Schleswig-Holstein
Stadt Schwarzenbek

BERÜCKSICHTIGUNG: