

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Archäologisches Landesamt S-H Vom 06.06.2016 Unsere Stellungnahme vom 23.02.2016 wurde richtig in die Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Witzeze für das Gebiet „Östlich des Pötrauer Weges“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
Stellungnahme vom 23.02.2016 <i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i> <i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 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. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</i> <i>Ein entsprechender Hinweis zum § 15 DSchG wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</i> <i>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.</i> <i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Schleswig-Holstein Netz AG Vom 07.06.2016 Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Vom 08.06.2016 Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Planvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Untere Stellungnahme vom 11.04.2016 zu § 4(1) wird aufrecht gehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
Stellungnahme vom 07.03.2016 <i>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter (Wohnbebauung bis 11,00 Meter über Grund). Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.</i> <i>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgenommen.</i> <i>Die festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhen ermöglichen die Umsetzung eines Gebäudes von ca. 11m liegen deutlich unter der vorgemerkten Höhe für Gebäudeteile von 30 m, wie durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr. Eine Beeinträchtigung durch die künftigen Gebäude innerhalb des Plangebietes kann somit ausgeschlossen werden.</i>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Handwerkskammer Lübeck Vom 10.06.2016 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch das geplante Vorhaben werden keine Handwerksbetriebe beeinträchtigt.
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Vom 16.06.2016 Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung 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/Stadt Witzeze liegt in keinem uns bekanntem Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten besteht 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 17.06.2016 Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. 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: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 04.03.2016.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
Stellungnahme vom 04.03.2016 <i>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:</i> <i>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.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgenommen.</i>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Herzogtum Lauenburg Vin 22.06.2016 Mit Bericht vom 2.6.2016 übersandten Sie mir 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: <u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel.: 326) Zu der o.a. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: 1. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 werden ökologisch wertvolle halbruderaler bis trockene Gras- und Staudenfluren und gleichzeitig ein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) am 11.11.2014 erfasster, gesetzlich geschützter artenreicher Steilhang (Biotop Nr. 44065924 002, kleiner ehemaliger Sandabbau) überplant, deshalb hatte die untere Naturschutzbehörde erhebliche und grundsätzliche Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung auf der betreffenden Fläche geltend gemacht. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind nach § 30 (2) BNatSchG verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops ist nach § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Auf Grund des aktuellen Bedarfs an sozialem Wohnraum und auf Grundlage der Prüfung von Standortalternativen werden die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Bedenken zurückgestellt und eine erforderliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) in Aussicht gestellt, da die Entstehung von sozialem Wohnraum im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 durch eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 7 BauGB nun geregelt ist. Auf die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern im Geltungsbereich wird außerdem verzichtet. Der Nachweis und die Sicherung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der vorliegenden Planung inzwischen erfolgt. Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Zum Fachdienst Naturschutz</u> Der Hinweis zur ökologischen Wertigkeit des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Diese ist der Gemeinde Witzeze bekannt und wurde im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend abgearbeitet. Die Gemeinde Witzeze hat im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einen entsprechenden Befreiungsantrag gestellt. Mit Datum vom 27.06.2016 wurde der Gemeinde Witzeze zwischenzeitlich der Bescheid hinsichtlich einer Befreiung von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG für die Beseitigung eines artenreichen Steilhangs in der Größe von 446 m² entsprechend des Antrages vom 18.04.2016 übersandt. Dem Hinweis des Bedarfs von sozialem Wohnraum in der Gemeinde wird zugestimmt. Die Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG ist zwischenzeitlich bei der Gemeinde Witzeze eingegangen.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2. Vermeidungsmaßnahmen Die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten. Zum Schutz vor Schäden sind alle Bäume im Bereich, auch angrenzend an den Geltungsbereich und auch dann, wenn diese nicht zum Erhalt festgesetzt sind, aber im Zusammenhang mit der Baumaßnahme auch nicht entfallen müssen, während der Bauphase entsprechend zu schützen. Die Bodenarbeiten im Plangebiet sind erst nach Umsiedlung der Zauneidechsen und außerhalb der Winderstarre (nicht zwischen Ende September und Mitte April) zulässig. Ich weise noch einmal darauf hin, dass die Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung (Bodenarbeiten) außerdem auf die Ansprüche der Brutvögel der Ruderalfluren (Bluthänfling, Dorngrasmücke, Fasan) abgestimmt werden muss, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen ab März umzusetzen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung ist die Beseitigung von Lebensstätten der Zauneidechse unvermeidbar. Die erforderliche Genehmigung nach § 45 (7) BNatSchG des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume für das Fange und Aussetzen von Zauneidechsen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze liegt mit Datum vom 20.4.2016 inzwischen vor. Ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen in den Baustellenbereich wird die Gemeinde durch das Aufstellen von Amphibienschutzzäunen an der nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs verhindern.	Der Hinweis zur DIN 18920 wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt. Der Hinweis zur Bauzeitenregelung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch entsprechendes Vorgehen berücksichtigt. Die vorliegende Genehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für das Fangen und Aussetzen von Zauneidechsen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ist der Gemeinde bekannt. Dem Hinweis auf das erforderliche Aufstellen von Amphibienschutzzäunen wird zugestimmt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 als Teil der Begründung wird nicht erneut vorgelegt, ich gehe insofern davon aus, dass keine Änderungen erfolgt sind. In dem vorgelegten „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ sind die Änderungen leider nicht markiert. 4. Die textliche Festsetzung 4.3.1 sollte überprüft werden. <u>Städtebau und Planungsrecht</u> Bei der textlichen Festsetzung Nr. 3 ist die gesetzliche Grundlage mit „Nr. 7“ zu ergänzen. Die Aussagen zum Thema „Kampfmittel“ in der Begründung und unter den Hinweisen auf der Planzeichnung stehen im Widerspruch zur Begründung des F-Planes. Ich bitte um Korrektur. Zum Thema „Prüfung alternativer Standorte“ wurde in der Abwägung angekündigt, dass die Begründung des B-Planes redaktionell um zusammenfassende Aussagen ergänzt wird. Basis sollte die Untersuchung der Standorte im Rahmen der F-Planänderung sein. Ich bitte die Ankündigung aus der Abwägung umzusetzen.	Der Hinweis zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut ausgelegt. Ebenso wurden die v.g. Unterlagen entsprechend an die erneut zu beteiligenden TÖB'S gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut verschickt. Bei einem Nicht-Vorliegen der vollständigen Daten hätten diese nach Rückfrage umgehend nachgefordert werden können. Da es sich bei den vorgenommenen Änderungen lediglich um redaktionelle Anpassungen gehandelt hat, wird auf eine ergänzende Verschickung seitens der Gemeinde verzichtet. Der Hinweis zur textlichen Festsetzung 4.3.1. wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Witzeze hält an der getroffenen Festsetzung weiterhin fest, um einen gewissen Grad an Durchgrünung des Gebietes sicherzustellen. Da die künftige Aufteilung des Plangebietes hinsichtlich der Anzahl der Baugrundstücke zum jetzigen Zeitpunkt noch offen ist, wird durch die getroffene Festsetzung in Zusammenhang mit der Anzahl der Baugrundstücke eine zumutbare Auflage hinsichtlich einer späteren Bepflanzung gegenüber den späteren Grundstückseigentümern getroffen. <u>Zum Fachdienst Städtebau und Planungsrecht</u> Der Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 3 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den entsprechenden Gesetzestext wird redaktionell korrigiert. Der Hinweis zum Thema „Kampfmittel“ wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 9 werden redaktionell angepasst. Der Hinweis zum Standortvergleich auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend redaktionell ergänzt.

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeze**

Datum: 05.07.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u> • Gemeinde Schulendorf vom 16.06.2016 • Gebäudemanagement Schleswig-Holstein vom 08.06.2016 • Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.06.2016 • IHK Lübeck vom 20.06.2016	