

Abwägungsvorschläge
zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Müssen
Für das Gebiet: "Verlängerung Schmiedestraße, nördlich Mühlenbek,
südlich der Straße An der Bahn"

Stand: 12. Oktober 2011

Seite 1 - 13

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



Sachgebiet 323
Kampfmittelräumdienst

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

in dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.
Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sonder- und Raummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - Kampfmittelräumdienst
vom 25.08.2011

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzbetreiberin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 88 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und beauftragt, alle Rechte und Pflichten der Wegestrichung 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 Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baulandungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur Deutschen Telekom
vom 22.08.2011

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Einreichen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein
vom 30.08.2011

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein



- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

zu der o. g. Planabsicht der Gemeinde Müssen nehme ich aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:
Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohngebiet.
Im Ortskern befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung sind die Betriebe mit Einschränkungen verbunden.
Tatsächlich kann aber von dem geplanten reinen Wohngebiet eine weitere Einschränkung ausgehen, die nicht angenommen werden muss. Ein Immissionschutzgebiet liegt nicht vor bzw. wird in der Begründung nicht erwähnt.
Die weitere Bebauung ist immissionsrechtlich hinsichtlich der aus landwirtschaftlicher Nutzung resultierenden Immissionen zu überprüfen.
Aus dem Bereich ländliche Entwicklung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und
ländliche Räume des Landes Schleswig-
Holstein

vom 29. August 2011

Eine Überprüfung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens bereits vorgenommen. Die entsprechenden Immissionsschutzkreise sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden und im Flächennutzungsplan dargestellt.
Veränderungen haben sich seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht ergeben. Beeinträchtigungen für das Plangebiet liegen nicht vor.
Zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, für die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

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

Fachdienst Wasserversorgung (Frau Mannes, Tel.: 409)

Zu Punkt 8.20 Schmutzwasserentsorgung:

Die Kapazitäten der Pumpstationen sollten überprüft werden.

Zu Punkt 8.30 Regenwasserentsorgung

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 Bemessung des Regenwasserrückhaltebeckens haben sollten die Untersuchungen kurzfristig stattfinden.

Die Planung und Bemessung des Rückhaltebeckens sollte rechtzeitig mit dem Fachdienst Wasserversorgung abgesprochen werden ebenso die Einleitung in die Mühlenbek.

Allgemein:

Maßnahmen in und am Gewässer sind mit dem Fachdienst Wasserversorgung abzustimmen.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wurde am 31.07.2009 geändert und ist am 01.03.2010 in Kraft getreten: Ein Einleitungserlaubnis ist jetzt nach §§ 8, 9 und 10 WHG zu beantragen.

Die Abwassersatzung der Gemeinde Müssen ist zu überarbeiten und zu aktualisieren.

Fachdienst Gesundheit (Herr Werner, Tel.: -387)

In dem von der Gemeinde Müssen neu geplanten B-Plangebiet ist in der Nacht mit erheblichen Lärmimmissionsüberschreitungen der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 zu rechnen. An den nördlichen und nordöstlichen Rändern um bis zu 12 dB(A) in Erdgeschosshöhe und bis zu 14 dB(A) in Dachgeschosshöhe. Nach Durchsicht der Abwägungsergebnisse des Gutachters sollte nach Ansicht des Fachdienstes Gesundheit die Variante des aktiven Schallschutzes durch Erhöhung der Lärmschutzwand auf 5 m gewählt werden. Nur durch diese lässt sich eine spürbare Verbesserung der Wohnqualität erreichen. Der finanziell zusätzliche Aufwand hält sich in Grenzen, da nach Aussage des Gutachters die dann nicht mehr im vollen Umfang notwendigen hohen passiven Schallschutzmaßnahmen gegen zurechnen sind.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
vom 30.08.2011

Zum Fachdienst Wasserversorgung

Zu Pkt. 8.20 Schmutzwasserentsorgung:

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Zu Pkt. 8.30 Regenwasserentsorgung:

Wird berücksichtigt.

Das Bodengutachten wurde bereits in Auftrag gegeben.

Die Beteiligung des Fachdienstes Wasserversorgung erfolgt frühzeitig im Rahmen der Erschließungsplanung.

Zu Allgemein Abs. 1-3:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zum Fachdienst Gesundheit

Wird nicht berücksichtigt.

An den Festsetzungen des Bauleitplanes, hinsichtlich der passiven Lärmschutzmaßnahmen, wird festgehalten.

Das Lärmgutachten basiert auf einer Prognose der Bundesbahn, dass eine Zunahme des Schienenverkehrs um 100 -150 % erfolgt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Die für diesen Bereich als weitere Varianten vorgesehenen passiven Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 sind nach Meinung des Gesundheitsamtes unzureichend, um einen ausreichenden Immissionsschutz zu gewährleisten. Während der notwendigen Lüftungszeiten und während des Aufenthaltes im Freien, ist keine Schutz gegenüber den Lärmimmissionen vorhanden.

Ein Lärmschutzwall hingegen ist als eine wirksame und dauerhafte Maßnahme gegenüber entstehenden Lärmimmissionen zu betrachten und somit als lohnende Investition für die Zukunft anzusehen.

Grundsatz:

Die Bauleitplanung soll „schädliche Umwelteinwirkungen“ (§1 BImSchG) abwehren und Vorsorge zur künftigen Vermeidung treffen. Gemeint sind Immissionen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auslösen. Immissionen definiert das BImSchG unter § 3 Abs. 2 als „auf Menschen, Tiere und Pflanzen ... einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, ... und ähnliche Umwelteinwirkungen.“

Als Gefahr wird die hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Schadens bezeichnet. Unter Belastungen versteht man Einwirkungen auf das Körperliche oder seelische Gleichgewicht von Menschen unterhalb der Schwelle einer Gesundheitsbeeinträchtigung.

Die Erheblichkeitsschwelle wird nach der Rechtsprechung des BVerwG dann erreicht, wenn dem Betroffenen eine nachteilige Einwirkung (z. B. Lärm) billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann.

Grundsätzlich muss die Kommune bereits bei zu erwartenden erheblichen Nachteilen oder Belästigungen Maßnahmen zur Konfliktminderung ergreifen.

Gesundheitliche Begründung Lärm:

Eine größere Anzahl von neuen wissenschaftlichen Publikationen hat den Nachweis erbracht, dass gerade erhöhte Lärmimmissionen für eine Vielzahl von Krankheiten verantwortlich gemacht werden können.

Der interdisziplinäre Arbeitskreis für Lärmwirkungen beim Umweltbundesamt stellte fest, dass in Wohnsituationen bei Lärmpegeln ab 50 bis 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigung des psychischen und sozialen Wohlbefindens gerechnet werden muss. Als Anhaltswerte für das Eintreten von sozialen, psychischen und körperlichen Folgen von Belastungen sollen folgende Mittelungspegel innerhalb des Hauses gelten:

tags unter 30-35 dB(A)

nachts unter 25-30 dB(A)

Diese Bedingungen werden gerade noch erreicht, wenn die Fenster auf Kippstellung stehen und die Außenpegel

tags 45-50 dB(A) und

nachts 40-45 dB(A) betragen.

Diese Schwellen stellen nach Ansicht des vom Umweltbundesamt einberufenen Expertenkreises Ziele für einen angemessenen Schallschutz gegen Außenlärm dar.

Verträgliche Wohnverhältnisse sind demnach bei höheren Pegeln auf die Dauer nicht zu erzielen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Bezogen auf den heutigen Aufbau und die heutigen Belastungen der Strecke ergibt sich z. Zt. eine erheblich geringere Belastung des Gebietes, sodass der im Bebauungsplan dargestellte Bereich für Lärmpegelbereich III fast vollständig Lärmpegelbereich II zuzuordnen ist, ebenso ist der Lärmpegelbereich IV, bis auf geringe Bereiche im nördlichen und nordöstlichen Teil, Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist. Lärmpegelbereich V entfällt. Hier ist für diese kleineren Teilbereiche nur Lärmpegelbereich IV vorhanden.

Auf der Grundlage der heutigen Belastung des Gebietes wären nur geringfügige bauliche Maßnahmen im Lärmpegelbereich IV erforderlich. Lärmpegelbereich III wird bereits erfüllt durch die heute erforderlichen Wärmedämmmaßnahmen. Hier wären ggf. schalldämmte Lüftungen, auf dem der Lärmquelle zugewandten Seite, festzusetzen.

Aus diesem Grund hält die Gemeinde es für vertretbar, nur passive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen, jedoch auf der Grundlage der Prognose, damit dem Lärmschutzgutachten entsprochen wird.

Hinweis: Die Deutsche Bahn AG hat der Stadt Schwarzenbek, mit E-Mail vom 30.06.2011, im Rahmen der Aufstellung ihres Bebauungsplanes Nr. 25 mitgeteilt, dass mit einer nennenswerten Steigerung des Bahnverkehrs mittelfristig nicht zu rechnen ist. Die Strecke ist bereits für den ICE und den Güterverkehr ausgebaut.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT:

6

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Weitere Anmerkungen zur Stellungnahme des Fachdienstes Gesundheit:

Bemängelt werden die erheblichen Lärmimmissionsüberschreitungen in der Nacht und das während der notwendigen Lüftungszeiten und das während des Aufenthaltes im Freien kein Schutz gegenüber Lärmimmissionen vorhanden ist. Hierin sieht die Gemeinde einen Widerspruch, denn gelüftet wird üblicherweise zu Tagzeiten und der Aufenthalt im Freien erfolgt ebenfalls fast ausschließlich während der Tagstunden. Es wird darauf hingewiesen, dass die hauptsächlich zur Nutzung im Freien befindlichen Flächen sich südlich der Gebäude befinden werden, auf der lärmabgewandten Seite und geschützt durch die Gebäude.

Der angesprochene Lärmschutzwall ist baulich gar nicht herstellbar.

Die vom Kreis gewünschte Erhöhung der Lärmschutzwand auf 5,0 m ist finanziell durch den Erschließer nicht zu tragen und würde das gesamte Gebiet unbebaubar machen.

Die Meinung des Fachdienstes Gesundheit, dass sich der finanziell zusätzliche Aufwand in Grenzen hält, bei Erstellung einer 5,0 m hohen Lärmschutzwand, wird von der Gemeinde angezweifelt und nicht vertreten.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)

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

1. Der Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB soll inhaltlich die in der Anlage zum BauGB (§ 2 (4) S. 1 BauGB in Verb. mit § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB) vorgesehene Strukturierung enthalten. Grundsätzlich sind die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und ergänzend § 1a BauGB zu berücksichtigen.

2. Die Mühlenbek ist im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Nebenverbundfläche 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 der Mühlenbek-Niederung wird als schützenswert beschrieben.

Eine private Nutzung des Talraumes als Grünfläche, durch die Bewohner, ist im Hinblick auf die geplante Entwicklung der Flächen erfahrungsgemäß nicht zielführend. Auf die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Talraum der Mühlenbek als private Grünfläche ist entsprechend zu verzichten.

Die „Maßnahmenfläche“ sollte möglichst in das Eigentum der Gemeinde übernommen werden, zumindest aber in einer Hand verbleiben.

Um die vorgesehene extensive Nutzung der geplanten Grünlandfläche dauerhaft zu gewährleisten und diese in der geplanten Funktion zu erhalten, ist es erfahrungsgemäß außerdem erforderlich, die Fläche zu den Baugrundstücken hin in geeigneter Weise abzugrenzen.

3. Die überbaubaren Grundstücksflächen auf den drei Grundstücken im Westen des Geländebereichs, südlich der Verlängerung der Schmiedestraße, östlich des dortigen Leitungsrachtes sind vergleichsweise groß und entwickeln sich in den offenen Landschaftsraum hinein. Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hier zu vermeiden, sind die überbaubaren Flächen im Norden der betreffenden Grundstücke in einer Tiefe von maximal ca. 30 m ab Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.

4. Ich weise darauf hin, dass eine rechtliche Sicherung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag mit dem jeweiligen Grundeigentümer erforderlich ist, falls die Gemeinde nicht Eigentümerin der Flächen ist, bzw. diese nicht rechtzeitig vor Inkrafttreten des Bebauungsplans erwerben kann. Ich bitte ggf. um Vorlage eines entsprechenden Vertragsentwurfs als Anlage der Begründung im Aufstellungsverfahren und weise darauf hin, dass die Vereinbarung nicht später als der Bebauungsplan wirksam werden dürfte.

5. Das im Talraum geplante Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah, mit flachen Böschungen zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist zu ergänzen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Naturschutz

1. Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird in der in der Anlage zum BauGB vorgesehenen Struktur erstellt.

2. Kenntnisnahme.

Wird zum Teil berücksichtigt. Die Fläche wird nicht in das Eigentum der Gemeinde übernommen. Sie wird also weiterhin als private Grünfläche dargestellt. Die Maßnahmenfläche bleibt jedoch in einer Hand und wird nicht parzelliert.

Wird berücksichtigt. Zu den Baugrundstücken hin wird ein Zaun errichtet.

3. Wird in gewissem Umfang berücksichtigt. Die überbaubaren Flächen werden bis zur festgesetzten Eiche zurückgenommen.

4. Kenntnisnahme. Entsprechende Unterlagen werden nach Erarbeitung des Fachbeitrages ergänzt.

5. Wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens wird ergänzt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



☒ Landesplanung	☒ TÖB § 4 (1) BauGB	☒ Dritte § 3 (1) BauGB
☒ Genehmigungsbehörde	☐ TÖB § 4 (2) BauGB	☐ Dritte § 3 (2) BauGB
☒ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 3 (3) BauGB	☐ Dritte § 3 (3) BauGB

STELLUNGNAHME:

6. Um insbesondere eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, ist auf die Anlage eines Spielplatzes im Talraum der Mühlenbek zu verzichten. Ein Spielplatz sollte an anderer Stelle vorgesehen werden.

7. Schutzgut Tiere, Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 halte ich im Rahmen einer fachlich begründeten Potenzialabschätzung Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf störungsempfindliche Brutvogelarten und auf Fledermause (auch in Bezug auf Quartiere) für erforderlich.

Bei einer potenziellen Betrachtung ist dabei immer vom Worst Case auszugehen.

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist das Eintreten der Verbote des § 44 (1) BNatSchG für europäische Vogelarten, für die Gruppe der Fledermäuse und für die Haselmaus nachvollziehbar zu prüfen. Dabei sind die Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 25. Februar 2009.

8. Werden bei Eingriffen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt, ist nach dem Gemeinsamen Rundrass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sowie der dazugehörigen Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Runderlass zur Eingriffsregelung im Baurecht) der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln (Ziffer 3.1 und 3.4 der Hinweise).

Die, durch die herandrückende Bebauung zu erwartende Beeinträchtigung der vorhandenen Knicks, ist angemessen zu berücksichtigen.

9. Um die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren und die zukünftige Bebauung in die Landschaft einzubinden, ist an der südlichen Grenze des Geländebereichs durchgängig eine wirksame Ortsrandeigrünung vorzusehen, z.B. durch die Anlage eines Knicks (mit Schutzstreifen) oder die Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen, und in geeigneter Weise im Bebauungsplan festzusetzen.

10. Um eine Durchgrünung des zukünftigen Baugebiets zu erreichen, empfehle ich der Gemeinde die Anpflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaums oder eines Obstbaumes als Hochstamm pro angefangene 600 m² Baugrundstück im Bebauungsplan festzusetzen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

6. Wird berücksichtigt. Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird auf einen Spielplatz verzichtet. Es wird eine fußläufige Verbindung zu den südlich gelegenen Spiel- und Sportmöglichkeiten vorgesehen.

7. Wird berücksichtigt. Es wird eine Potenzialabschätzung Fauna und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Diplom-Biologen durchgeführt.

8. Wird berücksichtigt. Der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch wird bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wegen der angrenzenden wertvollen Landschaftsteile verdoppelt.

9. Wird nicht berücksichtigt. An der südlichen Grenze des Baugebiets soll keine zusätzliche Gehölzpflanzung angelegt werden, da diese an dieser Stelle untypisch für das Landschaftsbild wäre.

10. Wird berücksichtigt. Es wird eine Festsetzung zur Baumpflanzung je angefangene 600 m² Baugrundstück vorgesehen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

11. Um erhebliche Beeinträchtigungen durch den erfahrungsgemäß zu erwartenden Nutzungsdruck zu vermeiden, sollten die entlang der vorhandenen und zu erhaltenden Knicks vorgesehenen Knickschutzstreifen im Eigentum der Gemeinde verbleiben bzw. von der Gemeinde übernommen werden.

12. Die Anzahl der im Bereich der Planstraße anzupflanzenden Bäume ist im Bebauungsplan festzusetzen.
Es sind standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm zu verwenden.

Städtebau und Planungsrecht:

Aus Sicht des Kreises bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine grundsätzlichen Bedenken. Der Bebauungsplan Nr. 10 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Die Straßen ausgehend von den Zeichenschablonen innerhalb der Planzeichnung sind schwer zu lesen. Eine Bezeichnung der verschiedenen Wohngebiete erleichtert möglicherweise das Lesen.

Ein südwestlicher Teilbereich zwischen Schmiedestraße (Haus Nr. 12) und privater Grünfläche hat derzeit keine überbaubare Fläche. Ich bitte um Prüfung ob dies seine Richtigkeit hat, da eine Bebauung der Fläche auf dieser Plangrundlage nicht möglich ist. Ebenfalls bitte ich zu prüfen, ob die Baufenster auf den beiden Grundstücken im Anschluss an die Hausnummer 12 tatsächlich so groß vorgesehen müssen. Bei einer entsprechenden Anordnung der Gebäude ist eine Verdichtung möglich, die für diesen Standort unangemessen ist. Besser wäre eine Reduzierung der überbaubaren Flächen auf eine Baulinie, die in etwa dem Wohngebäude in der Schmiedestraße 10 entspricht.

Die Flächenausweisung für Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist nicht eindeutig erkennbar. Zudem befindet sich offensichtlich eine ähnliche Signatur in der Planzeichnung, die jedoch nicht in der Planzeichnungserklärung erläutert wird. Vermutlich handelt es sich um die Darstellung von fußläufigen Verbindungswegen. Ich bitte um Verdeutlichung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

11. Wird nicht berücksichtigt. Es wird keine Möglichkeit gesehen, dass die Knickschutzstreifen im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

12. Wird berücksichtigt. Es wird die Zahl der an der Planstraße anzupflanzenden Bäume festgesetzt.

Zu Städtebau und Planungsrecht

Zu Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abs. 2:

Wird berücksichtigt durch Verdeutlichung.

Zu Abs. 3:

Es hat seine Richtigkeit, dass hier keine überbaubare Fläche ausgewiesen ist. Es handelt sich jedoch laut F-Plan um Bauland. Die weiteren Anmerkungen entsprechen der Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz und werden in der Form berücksichtigt, dass die Baugrenzen zurückgenommen werden bis zur erhaltenswerten Eiche.

Zu Abs. 4:

Die Planzeichenverordnung hat drei fast gleiche Darstellungen für drei unterschiedliche Festsetzungen "Bindung für Bepflanzung, Wanderwege und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung". Es wird versucht die Anregung zu berücksichtigen durch Änderung der Größenordnung der einzelnen Punkte.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:



Mobility
Networks
Logistics

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Hamburg
IMF 2

☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Genehmigungsbehörde

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 3 (3) BauGB

☐ Dritte § 3 (3) BauGB

STELLUNGNAHME:

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 10 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Der Eisenbahnbetrieb darf durch Bauarbeiten nicht gestört, gefährdet oder behindert werden.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterung) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum DB Service Immobilien GmbH
vom 30.08.2011

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

Gewässerunterhaltungsverband
Steinau/Büchen
Herzogtum Lauenburg

☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Genehmigungsbehörde

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 3 (3) BauGB

☐ Dritte § 3 (3) BauGB

STELLUNGNAHME:

die Gemeinde Müssen befindet sich im Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen.

Laut Begründung des o. g. B-Plans soll anfallendes Regenwasser auf den Grundstücken versickert werden. Da die in dem Bereich anstehenden Böden, (Parabraunerde) Braunerde-Gesellschaften, eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit aufweisen, gibt es seitens des Verbandes keine Bedenken.

Anfallendes Regenwasser, welches nicht versickert wird, soll in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken zurückgehalten, geklärt und anschließend gedrosselt in den Vorfluter Mühlenbek, Verbandsgewässer Nr.1.36, eingeleitet werden.

Dabei ist zu beachten, dass eine hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers auszuschließen ist. Die anfallende Abflussmenge ist nachzuweisen und es sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzenabflussmengen darzustellen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist mit dem Verband abzustimmen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Gewässerunterhaltungsverband
Steinau/Büchen - Herzogtum Lauenburg
vom 02.08.2011

Wird zur Kenntnis genommen.

An der derzeitigen Planung wird festgehalten. Eine Abstimmung mit dem Verband wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Genehmigungsbehörde | ☐ 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:

Wehrbereichsverwaltung Nord
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (ÄöR)
Landesamt für Denkmalpflege
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Handwerkskammer Lübeck
Schleswig-Holstein Netz AG
Deutscher Wetterdienst
Stadt Schwarzenbek
Gemeinde Schulendorf

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 13