

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bröthen

Für das Gebiet:

**"Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung,
Ortsausgang Richtung Büchen"**

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

Stand: 15. Oktober 2014

Seite 1 - 13

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

Der Ministerpräsident
des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> 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)

- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen, Kreis Herzogtum Lauenburg
- Landesplanerische Stellungnahme vom 18.02.2014
- Mitteilung des Abwägungsergebnisses vom 14.04.2014
- Beteiligungsschreiben vom 15.04.2014

Mit Schreiben vom 14. bzw. 15.04.2014 teilen Sie die Abwägungsergebnisse zu meiner landesplanerischen Stellungnahme vom 18.02.2014 mit und übersenden aktualisierte Planungsunterlagen hinsichtlich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bröthen.

Danach hält die Gemeinde an der Planung für 12 Baugrundstücke fest.

Aus Sicht der **Landesplanung** liegt zu den o. g. Bauleitplanungen die Stellungnahme vom 18.02.2014 grundsätzlich vor, auf die ich verweise.

Eine Übereinstimmung der Planungsabsichten der Gemeinde Bröthen mit den Zielen der Raumordnung kann derzeit nicht bestätigt werden.

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:

Zum Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde vom 26. Mai 2014

Die Gemeinde hatte am 04.09.2014, in einem Abstimmungsgespräch bei der Landesplanung, nochmals die Möglichkeit ihre Belange vorzutragen, insbesondere für die zukünftige weitere Entwicklung des Ortes, hier insbesondere die verkehrlichen Probleme zur Erschließung zukünftiger Flächen. Aus diesem Grunde möchte die Gemeinde an der Größenordnung der Planung festhalten, hier insbesondere die Bautiefe.

Um ein Einvernehmen zu erzielen, ist jedoch der Plangeltungsbereich zu verringern, um zwei Baugrundstücke, sodass nur 10 Baugrundstücke verbleiben, einschließlich der Zufahrt zum südwestlich angrenzenden möglichen Baugebiet.

Außer der Reduzierung des Plangeltungsbereiches ist die Begründung entsprechend zu überarbeiten und auf den neuesten Sachstand zu bringen, sowie der Nachweis des Bedarfes an Bauplätzen für örtlichen Bedarf zu führen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Orstausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein
Kampfmittelräumdienst



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

nach visueller Auswertung der uns zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsflugbilder können wir auf dem o. a. Gelände keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter, Zerstörungen) feststellen.

Munitionsfunde in diesen Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Bei der o. a. Fläche handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. (siehe beigefügtes Merkblatt).

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dieses Schreiben ist bei beabsichtigten Bauarbeiten zumindest in Kopie mitzuführen und Berechtigten auf Verlangen vorzuzeigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Landeskriminalamt SG 323
vom 28.03.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:



Deutsche Telekom Technik GmbH

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> 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:

Zu den o. a. Planungen haben wir bereits mit Schreiben PTI Heinz-Peter Scholüke vom 03.02.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 03.02.14

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 stehe ich gerne zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zur Deutschen Telekom
vom 23.04.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 15.04.2014 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**:

Fachdienst Kommunalaufsicht (Frau Schweitzer, Tel.: 505)

Zu dem beigefügten F-Plan / B-Plan nehme ich wie folgt Stellung:

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bröthen enthält keine Angaben über die Höhe der Kosten für die Gemeinde. Mir liegen jedoch die Haushaltsatzung und der ausgeglichene Haushaltsplan 2014 der Gemeinde Bröthen vor. Hierin wurden für die Erschließung B-Plan 4 300.000,-- Euro und Grunderwerb B-Plan 4 125.000,-- Euro veranschlagt.

Ich gehe daher davon aus, dass die Gemeinde ihren Eigenanteil an den Erschließungskosten und den sonstigen aus der Planung folgenden Belastungen im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts aus eigener Kraft aufbringen kann.

Weitere Gesichtspunkte, die aus landesplanerischen und ortsplanerischen Gründen gegebenenfalls zu berücksichtigen sind, bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.

Fachdienst Straßenverkehr (Herr Bruhn, Tel.: 04151/867345)

Die Erschließungsstraße für das Baugebiet soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und muss anschließend entsprechend beschildert werden.
Der ist Ausbau entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326) und der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen.

Insbesondere ist der Parkraumbedarf in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Vor Baubeginn sollte eine Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Kreises erfolgen.

Abschließend mache ich darauf aufmerksam, dass gem. Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holsteins vom 11.12.2009 - VII 423 - 621.132.12 -, die maximale räumliche Ausdehnung von verkehrsberuhigten Bereichen wie folgt festgelegt worden ist:

Die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
vom 28.05.2014**

Zum Fachdienst Kommunalaufsicht:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zum Fachdienst Straßenverkehr:

Wird zur Kenntnis genommen.

Ausreichender Parkraum ist in der Planung bereits berücksichtigt und wird durch die Erschließungsplanung ergänzt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung mit Anbindung an die K 28 erfolgt eine Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 4

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist.

Fachdienst Straßenbau (Herr Lubenow, Tel. -460)

Dem Abwägungsergebnis der Gemeinde wird nicht zugestimmt.
Ich verweise auf die Inhalte der Stellungnahme, die Herr Schmahl im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB abgegeben hat.

Fachdienst Wasserwirtschaft I (Frau Mannes, Tel.: -409)

Zu Punkt 5 (F-Plan) bzw. Punkt 6.3 (B-Plan) Regenwasserentsorgung:

Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen soll in einen sogenannten Bürgermeisterkanal eingeleitet werden. Ein Bürgermeisterkanal ist mir in diesem Bereich nicht bekannt. Bekannt ist nur die gemeindliche Regenwasserkanalisation (evtl. der frühere Bürgermeisterkanal?), die über einen Sandfang an der Einleitungsstelle E 2 in das Verbandsgewässer 1.13.1 einleitet.

Dieser Punkt ist zu überarbeiten.

Wenn das Regenwasser des B-Planes in dieses Gewässer eingeleitet werden soll, ist bei mir eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitungsstelle E 2 zu beantragen. Ich empfehle eine frühzeitige Abstimmung mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft!

Das Oberflächenwasser soll auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Über die Sickerfähigkeit des Bodens werden keine Angaben gemacht, ein Bodengutachten liegt mir noch nicht vor.

Für die Versickerung auf den privaten Grundstücken sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei mir zu beantragen. Die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Grundwasserspiegel ist mir nachzuweisen.

Da die Gemeinde nach aktueller Rechtslage für das B-Plan Gebiet abwasserbeseitigungspflichtig ist, hat die Gemeinde die entsprechenden Anträge bei mir zu stellen.
Gemäß § 31 Landeswassergesetz kann die Gemeinde die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser auf die Grundstückseigentümer übertragen (wie es die bisherige Abwasser-satzung auch vorsieht!) Dazu hat sie ein von mir zu genehmigendes Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen. Die Abwassersatzung ist entsprechend zu aktualisieren!

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Es handelt sich um ein sehr kleines Baugebiet. Bei Betrachtung der Planzeichnung M. 1:1000 hätte leicht festgestellt werden können, dass jedes Ziel innerhalb von ca. 150 m erreichbar ist.

Zum Fachdienst Straßenbau:

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Zustimmung ist nicht erforderlich. An den Abwägungen wird festgehalten.

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft I:

Zu Abs. 1:

Wird berücksichtigt durch Korrektur der Begründung. Sinngemäß tritt keine Veränderung des Sachverhaltes ein.

Zu Abs. 2:

Wird berücksichtigt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Zu Abs. 3:

Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken ist möglich. Entsprechende Bohrerergebnisse können im Rahmen der Erschließungsplanung vorgelegt werden.

Zu Abs. 4 + 5:

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Fachdienst Wasserwirtschaft II (Frau Esling, Tel.: -441)

Das Niederschlagswasser soll in das Verbandsgewässer 1.13.1 eingeleitet werden. Ich weise darauf hin, dass die Verbandsleitung sich im Verlauf von einem Durchmesser DN 500mm auf weiter unterhalb einen Durchmesser DN 300mm verjüngt. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Ableitung des anfallenden Wassers durch den verrohrten Bereich mit DN 300mm schadlos abzuführen ist.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

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

1. Die Festsetzung der Knickschutzstreifen als Öffentliche Grünfläche wird ausdrücklich begrüßt, ebenso wie die textliche Festsetzung 3.30 zur Pflege der Knicks.

Die vorgesehenen Knickschutzstreifen sollten aus fachlicher Sicht zu den Baugrundstücken abgegrenzt werden, die erforderliche Abzäunung der Schutzstreifen ist im Rahmen der textlichen Festsetzung 3.20 entsprechend zu ergänzen.

Um Beeinträchtigungen des vorhandenen, außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Knicks zu vermeiden und Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu verhindern, sollte an der nordöstlichen Grenze des Plangebiets zwischen der Baugrenze und der Grenze des Geltungsbereichs ebenfalls ein Abstand von mind. 5m von eingehalten werden. Bei meiner Ortsbesichtigung habe ich festgestellt, dass hier leider fast alle der landschaftsbestimmenden Eichen bzw. Gruppen von Eichen gefällt wurden, dies teilweise unzulässig.

2. Im Hinblick auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan abschließend zu klären, ob gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert werden kann. Andernfalls ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Wasser möglich sind. Geeignete Maßnahmen sind ggf. nachzuweisen.
3. Knicks gehören gemäß § 30 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. mit § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung vorhandener Knicks ist eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG erforderlich. Die zuständige Naturschutzbehörde kann auf Antrag eine Ausnahme zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.
Die Zulassung einer Ausnahme für die Beseitigung des genannten Knickabschnitts in der Länge von 8m wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei mir zu stellen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft II:

Wird berücksichtigt.

Eine Überprüfung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Zum Fachdienst Naturschutz:

Kenntnisnahme.

Wird nicht berücksichtigt. Eine Einzäunung wird hier von der Gemeinde nicht gewünscht.

Wird nicht berücksichtigt. Es ist ein Abstand von ca. 2 m zum Knickfuß vorhanden.

Es wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Der Boden ist ausreichend versickerungsfähig, so dass das Niederschlagswasser versickert werden kann.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Es wird ein entsprechender Antrag rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme gestellt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Auf die Bestimmungen des § 30 (4) BNatSchG weise ich hin.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Auf Flächen der Gemeinde Büchen im Bereich „Bröthener Weg“ sind im Jahr 2012 vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt worden (Knickneuanlage, Entwicklung von Sandmagerrasen). Der überwiegende Teil der Maßnahmenflächen wurde zuvor als Acker genutzt. Die Maßnahmenflächen im Bereich der Seitenstreifen waren halbruderale Gras- und Staudenfluren trockener Standorte, die vollständig bzw. überwiegend verbuscht waren. Die offenen, mageren Grasfluren, angrenzend an den Sandweg, blieben erhalten wurden als Ausgleichs- und Ersatzflächen nicht angerechnet.

Bei der im Rahmen der vorliegenden Planung vorgeschlagenen externen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um Gras- und Krautfluren auf mageren und trockenen Standorten, kleinflächig um Trockenrasen. Die Flächen sind ökologisch kaum aufzuwerten, zusätzliche Maßnahmen des Naturschutzes sind auf Grund der Situation hier auch nicht erforderlich. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen können als Kompensation im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan deshalb nicht angerechnet werden. Die einzelnen genannten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen halte ich im Detail außerdem teilweise nicht für sinnvoll und angemessen. Ich bitte die Gemeinde geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen und mit mir abzustimmen.

Für einen gemeinsamen Ortstermin diesbezüglich stehe ich gerne zur Verfügung.

5. Schutzgut Tiere, Artenschutz

Auf Grund der vorhandenen Strukturen ist ein Vorkommen des Ortolan, entgegen der Bewertung des Gutachters, im Plangebiet nicht auszuschließen. Eine Erfassung und Bewertung des Bestandes halte ich insofern für erforderlich um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Andernfalls ist vom worst case auszugehen und auf Grund der Habitatausstattung ein Vorkommen des Ortolans im Untersuchungsgebiet anzunehmen.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung geht der Gutachter auf Grund der Faunistischen Potenzialabschätzung richtigerweise davon aus, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von der Feldlerche verloren gehen (ein bis drei Reviere). Von einem Ausweichen ohne Aufwertung angrenzender Lebensräume kann nicht ausgegangen werden. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen und mit mir abzustimmen.

Entgegen der Darstellung der Gemeinde ist auch Acker ein geeigneter Lebensraum für die Feldlerche, die Brachesituation allein ist hier nicht ausschlaggebend für ein Vorkommen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Am 26.08.2014 hat ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Als Ergebnis können die vorgesehenen Maßnahmen im Bereich Bröthener Weg (gesamt ca. 4.000 m²) für das Schutzgut gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume im Verhältnis 1 : 0,5 angerechnet werden. Um die weiteren Ausgleichsansprüche für das Schutzgut Boden und auch den Artenschutz zu erfüllen, wird nördlich des B-Plan-Gebietes parallel zum Knick ein ca. 5.000 m² großer Teil der Ackerfläche aus der Nutzung genommen und für Zwecke des Naturschutzes entwickelt.

Wird berücksichtigt. Es wird durch den Dipl. Biologen Karsten Lutz überprüft, ob der Ortolan im Plangebiet vorkommt.

Wird berücksichtigt. Die oben genannte Ausgleichsfläche nördlich des B-Plan-Gebietes wird auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Feldlerche und Ortolan bieten.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Es ist außerdem anzunehmen, dass die vorhandenen offenen Knickwälder Lebensraum und Kernhabitat für die Zauneidechse darstellen. Um ein Einwandern der Tiere in die Fläche während der Bauzeit zu verhindern und das Eintreten des Tötungsverbots gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Abzäunung des Baustellenbereichs mit Amphibienschutzzäunen rechtzeitig vor Baubeginn vorzusehen. Durch eine ökologische Baubegleitung ist sicher zu stellen, dass keine Tiere auf der Fläche verbleiben. Dies ist auch eine Vermeidungsmaßnahme für mögliche Vorkommen der Waldeidechse.

Im Hinblick auf das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten frühestens ab 1. August bis Ende Februar erfolgen.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die „Privilegierung“ des § 44 (5) BNatSchG nur dann gilt, wenn für die übrigen besonders geschützten Arten insbesondere zumutbare Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen sind.

Wegen der Nähe zum Vogelschutzgebiet Langenlehsten halte ich für die Gruppe der Brutvögel hier weiterhin grundsätzlich eine Untersuchung für notwendig.

Städtebau und Planungsrecht

Ich weise erneut darauf hin, dass mit der vorgelegten Planung der wohnbauliche Entwicklungsrahmen überschritten wird. Die in der Abwägung dargelegte Sichtweise der Gemeinde ist so nicht zutreffend. Für die Gemeinde ist eine Entwicklung von 10 Wohneinheiten bis 2025 vorgegeben. Der B-Plan setzt 12 überbaubare Flächen fest, in denen Einzelhäuser errichtet werden dürfen. Damit ist nicht sichergestellt, dass nur eine Wohneinheit pro Grundstück entsteht. Darüber hinaus ist es für die Berechnung der Wohneinheiten ohne Bedeutung, ob einzelne Grundstücke an einen Landwirt für seine Kinder zurückgegeben werden. Die Abwägung ist in diesem Punkt fehlerhaft. Da die Landesplanung mit Datum vom 18.2.2014 eine abschließende Stellungnahme zurückgestellt hatte, ist die Planung entsprechend zu überarbeiten und mit der Landesplanung erneut abzustimmen.

Ich weise außerdem darauf hin, dass die Abwägung zu den Absätzen 1-3 der Stellungnahme, die der Fachdienst Straßenbau im Rahmen von § 4(1) BauGB abgegeben hat, sachgerecht zu erfolgen hat.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Wird berücksichtigt. Es werden Amphibienschutzzäune vor Beginn der Bauarbeiten aufgestellt und während der Bauzeit erhalten. Durch eine ökologische Baubegleitung wird sichergestellt, dass keine Zaun- und Waldeidechsen auf der Fläche verbleiben.

Wird berücksichtigt. Die Baufeldfreimachung erfolgt frühestens ab 01. August bis spätestens Ende Februar.

Kenntnisnahme.

Wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde hält die artenschutzfachliche Prüfung aufgrund der Potenzialabschätzung einschließlich mehrerer Geländebegehungen durch den Dipl. Biologen Karsten Lutz für ausreichend.

Zu Städtebau und Planungsrecht:

zu Abs. 1:

Wird berücksichtigt durch Reduzierung des Plangeltungsbereiches auf 10 Bauplätze, einschließlich der Zuwegung zu zukünftigen Erweiterungsflächen. Überarbeitung der Begründung und Nachweis des Bedarfes an Bauplätzen für den örtlichen Bedarf (Bröthener Bewerber).

zu Abs. 2:

Nach Auffassung der Gemeinde ist eine sachgerechte Abwägung erfolgt, da sich die Flächen innerhalb der Ortslage befinden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

Wasser- und Bodenverband
Delvenau-Stecknitzniederung
Herzogtum Lauenburg

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

zum B-Plan Nr. 4 und der 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde Bröthen verweist der Gewässerunterhaltungsverband auf seine Stellungnahme vom **29.01.2014 (Az.: 10-II-0150.29.01.14)**. Diese behält inhaltlich weiterhin ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 29.01.2014

die Gemeinde Bröthen liegt innerhalb des Wasser- und Bodenverbandes Delvenau-Stecknitzniederung.

Der Verband hat keine Bedenken gegen o. g. Maßnahmen, da anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden soll. Dieses ist möglich, da es sich bei dem anstehenden Boden in den Planungsbereichen um eine (Podsol-) Braunerde Gesellschaft handelt, welche eine hohe Wasserdurchlässigkeit aufweist.

Über eventuelle Ausgleichsmaßnahmen sind keine Angaben gemacht worden. Der Wasser- und Bodenverband weist darauf hin, dass er sich bei Ausgleichsflächen an Verbandsgewässern einen satzungsgemäßen Unterhaltungstreifen von 5 m zu beiden Seiten ab Böschungsoberkante vorbehält.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Wasser- und Bodenverband Delvenau-Stecknitzniederung, Hzgt. Lauenburg
vom **14.05.2014**

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

E.ON Hanse AG

Projekt Breitband

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Wichtiger Hinweis:

Die folgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf das Thema Telekommunikation/ NGA-Netz. Zum Thema Energienetze wird die Schleswig-Holstein Netz AG ggf. eine eigene Stellungnahme abgeben.

Die E.ON Hanse Gruppe hat die Gemeinde Bröthen flächendeckend mit einem zukunftssicheren Glasfasernetz erschlossen. Dies Netz ermöglicht es allen Haushalten und Gewerbebetrieben, Telekommunikations-, Internet- und TV-Dienste mit höchster Leistung zu nutzen.

Bei Ausweisung des neuen Baugebietes „B-Plan 4“ in Bröthen werden wir dieses Baugebiet ebenfalls mit Glasfaser erschließen. Die Telekommunikations-, Internet- und ggf. TV-Dienste auf dem Glasfasernetz werden von KielNET, einer Marke der Versatel Deutschland erbracht. Den Grundstückseigentümern wird ein entsprechendes Angebot zur Hausanschlusserstellung unterbreitet. Alternativ bieten wir dem Bauträger eine Erschließung sämtlicher Grundstücke zu einem Pauschalpreis an. Bitte teilen Sie uns zur Aufnahme von Gesprächen beizeiten den Namen und die Kontaktdaten des Bauträgers mit.

Zur Vermeidung von parallelen Infrastrukturen erbitten wir von Ihnen eine Auskunft, in wie fern die Deutsche Telekom ebenfalls eine Erschließung auf Glasfaser- oder Kupferbasis durchführen wird, bzw. diese plant. Gerne können Sie die Information über unsere Planung zur Erschließung des B-Gebietes mit einem NGA-Netz an die Deutsche Telekom weitergeben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**E.ON Hanse AG-Projekt Breitband
vom 13. Mai 2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:



Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister



- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

gemäß Wasserlieferungsvertrag vom 29.10.1997 wird eine jährliche Abnahme von 17.300 m³/a zugesichert. In den vergangenen Jahren lag die Abnahme im Mittel bei ca. 10.436 m³/a und somit weit unter dem vertraglich zugesicherten Mengen. Grundsätzlich ist die zu erwartenden Wasserlieferung bei den zusätzlichen 12 Wohneinheiten problemlos möglich.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 unter 6.80 und in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unter 5.00 genannte Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Leitungsnetz ist vertraglich nicht zugesichert. Sofern eine Versorgung mit Löschwasser aus dem öffentlichen Netz erfolgen soll, so müsste über eine Rohrnetzanalyse geprüft werden ob die vorhandenen Leitungsquerschnitte und Druckverhältnisse ausreichend sind um die erforderliche Löschwassermenge von 48m³/h für 2 Stunden aus dem öffentlichen Leitungsnetz entnehmen zu können. Des Weiteren müsste der Wasserlieferungsvertrag entsprechend angepasst werden, da bei einer Entnahme von Löschwasser die maximal zulässige Abnahme von 9,75 m³/h deutlich überschreiten werden würde.

Bei der Betrachtung der Löschwassermengen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 alle Entnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m zu berücksichtigen. Die Gemeinde Bröthen verfügt noch über Saugbrunnen im Gemeindegebiet die zur Beurteilung der Löschwassersituation herangezogen werden sollten. Daten über diese Brunnen liegen mir jedoch nicht vor.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Gemeinde Büchen
vom 23.04.2014

Zu Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abs. 2:

Eine Berücksichtigung und Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

Amt Büchen

FB 4

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Erschließung Regenwasser:

Hier sollten wahlweise Straßeneinläufe mit einem Tiefensandfang oder am Ende des neuen Regenwasserkanals des B-Plangebietes ein Sandfangschacht geplant werden, um den Abrieb im vorhandenen Betonkanal zu mindern.

Sollte das Regenwasser auf den Privatgrundstücken nicht versickert werden können, sollte eine hydraulische Berechnung - vor allem den betreffenden Teil des bestehenden Netzes - gemäß DWA-A 118 vorgenommen werden.

Erschließung Schmutzwasser:

Die Kläranlage Büchen wird zurzeit überplant, die neu anzuschließenden Wohneinheiten werden bei der Planung berücksichtigt. Über die Kapazität des Pumpwerkes im Ellernweg kann keine Aussage getroffen werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Amt Büchen - FB 4
vom 29.04.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 12

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRÖTHEN

Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung, Ortsausgang Richtung Büchen"

ADRESSE:

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> 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:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck -
Industrie und Handelskammer
Handwerkskammer Lübeck
Schleswig-Holstein Netz AG
Ev-luth. Kirchengemeinde Büchen-Pötrau
Gemeinde Langenlehsten

BERÜCKSICHTIGUNG: