

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. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie Dritter

Stand: 13. Februar 2017

Seite 1 - 12

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) 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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Innenministerium des Landes S-H
Kampfmittelräumdienst
vom 20.12.2016**

Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Wankstraße 10, 21109 Lüneburg

- | | | |
|--|---|--|
| <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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Klaus Spiller vom 07.04.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 07.04.16

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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Deutsche Telekom
vom 20.12.2016**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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 29.11.2016 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 Straßenverkehr (Herr Bruhn Tel.: 04151 / 86 73 45)

Der Ausbau des verkehrsberuhigten Bereiches ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326), sowie der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen.

Für eine ausreichende Anzahl an öffentlichen Parkflächen ist zu sorgen, da in einem verkehrsberuhigten Bereich nur dort geparkt werden darf.

In diesem Zusammenhang 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 Bereiches 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.

Vor dem Hintergrund der Begründung zum B-Plan 11 (Ziff. 5) sind beim vorgesehenen Ausbau die Voraussetzungen für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches **nicht** gegeben, da überfahrbare Gehbereiche vorgesehen sind.

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

Die Anordnung der letztlich erforderlichen Verkehrszeichen ist ebenfalls bei der Verkehrsaufsicht des Kreises zu beantragen.

Fachdienst Straßenbau (Herr Lubenow, Tel: 460)

Das Plangebiet grenzt innerhalb der OD-Grenzen an die Kreisstraße 73 sowie an die Kreisstraße 17. Für den Straßenbaulastträger gilt das StrWG Schleswig-Holstein, dessen Inhalte und Regelungen zu berücksichtigen sind.

Für bauliche Maßnahmen an den Kreisstraßen hat die Gemeinde sicherzustellen, dass diese mit dem Kreis als Straßenbaulastträger vor Umsetzung im Detail abgestimmt werden.

Der Straßenbaulastträger ist von sämtlichen Kosten – die aus (Um)Baumaßnahmen aus dieser Planung heraus entstehen - freizuhalten.

Für Zufahrten an die K73 und der K17 hat die Gemeinde sicherzustellen, dass

- den Flächen der Kreisstraßen kein Wasser zugeführt wird
- die neu anzulegenden und zu unterhaltenden Flächen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Kreis Herzogtum Lauenburg vom 13.01.2017

Zum Fachdienst Straßenverkehr:

Zu Abs. 1:

Öffentliche Parkflächen sind im Übermaß bereits in der Planzeichnung festgesetzt.

Erforderlich 13 WE x 0,25 Parkplätze im ländlichen Bereich = 3,25 aufgerundet auf 4 Parkplätze.

Ausgewiesen sind, um dem tatsächlichen Anspruch gerecht zu werden, 12 Parkplätze.

Zu Abs. 2+3:

Die Länge der Verkehrsfläche beträgt nur 80 m. Der Hinweis ist maßlos überzogen.

Zu Abs. 4:

Wird berücksichtigt durch Streichung des Teilwortes Geh, es verbleibt Bereich. An der sonstigen Planung wird festgehalten.

Zu Abs. 5+6:

Wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Zum Fachdienst Straßenbau:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind bzw. werden bei der Ausbauplanung berücksichtigt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

- entsprechende Sichtdreiecke nach gültigen Planungsrichtlinien (RAS) freigehalten werden
- sofern für den Planbereich Versorgungsleitungen betroffen sein sollten - im Vorwege Einvernehmen mit möglichen Versorgungsträgern und dem Straßenbaulastträger herbeizuführen ist
- aus Gründen der Verkehrssicherheit vor Anlage einer Zufahrt die Zustimmung der Verkehrsaufsichtsbehörde und/oder dem Straßenbaulastträger schriftlich einzuholen ist

Weitere Bedenken bestehen aus meiner Sicht nicht.

Fachdienst Bauaufsicht (Herr Röttger, Tel.: 451)

Teil B, Festsetzung 2.0:

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

Fachdienst Brandschutz (Herr Denker, Tel.: 501)

Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Zu Punkt 6.30 Regenwasserentsorgung bzw. 6.00 Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

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

Mir sind die Sickerfähigkeit und der Grundwasserstand nachzuweisen (das erwähnte Bodengutachten liegt mir nicht vor).

Der Anschluss für die Niederschlagswasserableitung des Wohngebietes soll in der Büchener Straße erfolgen. Nach meiner Kenntnis entwässert die vorhandene Leitung über die Einleitungsstelle E9. Der Zustand sowie die Leistungsfähigkeit der Leitung sind mir nicht bekannt.

Der geforderte und genehmigte Sandfang am Ortsausgang wurde noch nicht eingebaut!

Mir ist die ausreichende Kapazität der vorhandenen Rohrleitung nachzuweisen. Ggf. sind weitere Maßnahmen erforderlich (Regenrückhaltung o.ä.).

Das Niederschlagswasser von den Parkplätzen des P&R Platzes soll versickert werden. Es wird nicht erwähnt, ob die Straßen- und Wegeflächen ebenfalls über die Rigole versickert werden sollen oder ob sie an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde angeschlossen werden. Hier ist eine entsprechende Ergänzung erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Bauaufsicht:

Wird berücksichtigt.

Der Text wird ergänzt durch den Wortlaut "Die Versiegelungen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet."

Zum Fachdienst Brandschutz:

Wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft:

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 4

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

Ich weise daraufhin, dass die Versickerung über eine Rigole ohne Vorbehandlung nicht zulässig ist. Evtl. sollte hier eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden (Muldenversickerung) bevorzugt werden. Auch für diesen Bereich sind mir die Sickerfähigkeit und der Grundwasserstand nachzuweisen. Bei Anschluss an die Kanalisation ist mir die ausreichende Kapazität der Rohrleitungen nachzuweisen.

Auf die abgelaufene Einleitungserlaubnis an der Einleitungsstelle E 1 weise ich erneut hin.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

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

1. Im Süden des Teilgebiets 2 soll auf Grundlage einer Festsetzung von Verkehrsflächen ein Park & Ride Parkplatz hergestellt werden. Zu dem prägenden und erhaltenswerten Gehölzbestand am südlichen Rand der Fläche, der eine besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege besitzt, ist durchgehend ein 3m breiter Schutzstreifen als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Das wird ausdrücklich begrüßt.

Im Rahmen ihrer Abwägung hat die Gemeinde entschieden, eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass *die Park & Ride Fläche so gestaltet wird, dass keine Versiegelungen im Kronenbereich von Bäumen erfolgen*. Eine solche Festsetzung, fehlt leider und ist zu ergänzen.

Um Schäden zu verhindern, ist grundsätzlich möglichst der gesamte Wurzelbereich der betroffenen Bäume zu schützen, die Festsetzung von Verkehrsflächen/Parkflächen sollte aus den Wurzelbereichen der großen Eichen und Buchen zu Gunsten einer Festsetzung von Grünflächen vollständig herausgenommen werden.

2. Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Wasser
Im Plangebiet ist nach den Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser nicht überall möglich und geplant.
Wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser nicht im Untergrund versickert werden kann, ist von der Gemeinde zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser möglich sind.
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“ verweise ich, die Regelungen sind zu berücksichtigen. Ich halte einen Ausgleichfaktor von zusätzlich 1 zu 0,1 für versiegelte Flächen hier für angemessen.
3. Die Herstellung des geplanten Walles ist ein Eingriff in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser können im vorliegenden Fall als ausgeglichen betrachtet werden, wenn der Wall naturnah mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt und extensiv gepflegt wird. Eine Reduzierung des ermittelten Ausgleichsflächenbedarfs (für Schutzgut Boden) kann nicht angerechnet werden. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind also im Umfang von 3305,00m² (intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche) erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Naturschutz:

Kenntnisnahme.

1. Wird nicht berücksichtigt, da inzwischen zu den südlich an die Parkfläche angrenzenden Bäumen ein 3 m breiter Schutzstreifen als Grünfläche festgesetzt ist. Somit kann es nicht zu Versiegelungen im Kronenbereich dieser Bäume kommen.

Im Bereich der Zufahrt von der Bergstraße wird gemäß Fachbeitrag die DIN 18920 bei den Bauarbeiten und Erstellung der Verkehrsflächen beachtet. Eine weitere Festsetzung ist nicht erforderlich.

2. Wie vom Erlass ausgeführt ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser möglich sind. Die Gemeinde ist hier der Auffassung, dass durch die Bereitstellung der externen Ökokonto-Fläche auch ein ausreichender Ausgleich für das Schutzgut Wasser erbracht ist.

3. Diese Auffassung wird nicht geteilt, der Erlass spricht nicht davon, Wallbepflanzungen von der Regelung auszunehmen. Eine Erhöhung des Ausgleichsumfangs wird somit nicht für erforderlich gehalten.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

4. Der Knick an der östlichen Grenze des Plangebiets soll erhalten bleiben. Um künftige erhebliche Beeinträchtigungen des Knicks, die erfahrungsgemäß im Zusammenhang mit der privaten Gartenutzung leider zu erwarten sind, und damit das Eintreten der Verbote nach §30 Abs. 2 BNatSchG auszuschließen, sind die Knickschutzstreifen möglichst ins Eigentum der Gemeinde zu überführen und als öffentliche Grünfläche festsetzen (und nicht den künftigen Baugrundstücken zuzuschlagen).

Auf die Empfehlungen für den Knickschutz in der Bauleitplanung unter Punkt 4 der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR, Juni 2013) wird ausdrücklich verwiesen, danach können Erhalt und Pflege der Knicks dann optimal gewährleistet werden, wenn diese im öffentlichen Eigentum stehen bzw. verbleiben.

5. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft soll durch Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto „Torfmoor Blöcken“ erbracht werden. Dagegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die Maßnahmen wurden von der unteren Naturschutzbehörde entsprechend genehmigt und sind weitgehend umgesetzt.
Mit E-Mail vom 13.12.2016 legt die Gemeinde die entsprechenden Vereinbarungsentwürfe vor. Ausgleichspflichtig im Rahmen der Bauleitplanung ist die Gemeinde, insofern muss sie bei den vertraglichen Vereinbarungen über die Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 11 immer auch Vertragspartnerin sein.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Vertrag jeweils konkret zu benennen, insofern sollte das Entwicklungskonzept für das Ökokonto den Unterlagen beigelegt werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung entscheidet die Gemeinde eigenverantwortlich über den Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft (Vertrag § 1).

Für die Anrechnung einer Maßnahme aus dem Ökokonto nach § 16 BNatSchG aufgrund des Verwaltungskostengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in Verbindung mit der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren sind gemäß dem derzeit geltenden allgemeinen Gebührentarif der vorstehenden Verordnung gemäß Tarifstelle 14.1.3.1 Gebühren von 30,- € bis 500,- € vorgesehen, je nach Aufwand (Vertrag § 3).
Ob die Gemeinde zahlungspflichtig ist, wird im Einzelnen geprüft.

Die Ausbuchung aus dem Ökokonto erfolgt umgehend nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 11, ich bitte die Gemeinde, mir die konkret aus dem Ökokonto auszubuchende Fläche dann mitzuteilen, sobald der Bebauungsplan wirksam ist (Vertrag § 1).

Die Vertragsskizzen sind entsprechend anzupassen, insbesondere ist der Umfang der anzurechnenden Maßnahmen (Ökopunkte) zu ändern.

6. Die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten, Zwischenlagerung des Oberbodens, Anwendung der DIN 18920 und der RAS-LP 4, Entwicklung und dauerhafter Erhalt von extensiv genutzten Grünstreifen) sind unbedingt zu beachten, der Vorhabenträger ist von der Gemeinde entsprechend zu verpflichten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

4. Wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde ist nicht in der Lage, den Knickschutzstreifen dauerhaft zu unterhalten. Es verbleibt die Festsetzung als private Grünfläche.

5. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die UNB mit dem Ausgleich im Bereich des Ökokontos "Torfmoor Blöcken" einverstanden ist.

In Abstimmung mit der UNB erfolgt eine Anpassung der Vertragsskizzen, so dass sie den rechtlichen Anforderungen genügen. Eine Änderung der Gesamtsumme der Ökopunkte erfolgt jedoch nicht, wie zuvor begründet. Der Hinweis auf die erforderlichen Gebühren wird zur Kenntnis genommen.

6. Wird berücksichtigt. Der Vorhabenträger wird über einen städtebaulichen Vertrag zur Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen verpflichtet.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

7. Faunistische Potenzialabschätzung

Mit der Änderung des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG, Mai 2016) ist der § 27a LNatSchG entfallen, es gelten insofern die in § 39 Abs. 5 BNatSchG genannten Fristen. Die Unterlagen sind entsprechend anzupassen (Ziffer 3.1, 4.2).

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft. Um artenschutzrechtliche Verbote zu vermeiden, sind nach Ziffer 4.3 der Unterlage neben einer Bauzeitenregelung Ausgleichsmaßnahmen als strukturreiche Gehölz- und Brachesäume oder parkartige Landschaft im Umfang von ca. 0,5ha herzustellen.

Da die Grünlandfläche außerdem eine hohe Bedeutung als Nahrungshabitat für eine Vielzahl der genannten Arten besitzt, sind Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung von Grünland) im Verhältnis von 1 zu 1 der betroffenen Flächen erforderlich und entsprechend nachzuweisen.

Das Dauergrünlanderhaltungsgesetz gilt nicht im Zusammenhang mit der Bauleitplanung, weil der Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung gesichert wird. Auch vor diesem Hintergrund ist im Hinblick auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften der Verlust des Grünlandes in gleichem Umfang auszugleichen.

8. Im Rahmen der Planung war zu prüfen, ob die Böschungen auf dem Bahngelände (Gehölzbestand aus Eiche, Kirsche, Hainbuche) als artenreiche Steilhänge unter den gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG fallen. Die Gemeinde hat entsprechend abgewogen, das Ergebnis der Prüfung bitte ich mir mitzuteilen.
9. Um eine Begrünung 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).
10. In der Umweltprüfung sind vernünftige/mögliche 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, auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

7. Wird berücksichtigt. Die faunistische Potenzialabschätzung wird geändert, indem auf den § 39 Abs. 5 BNatSchG Bezug genommen wird.

Wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde geht davon aus, dass der entsprechende Ausgleich im Bereich der Ökokonto-Fläche erbracht wird. Hier handelt es sich um eine Fläche, die als extensives Dauergrünland genutzt wird. Auch sind Bäume, Knicks und Feldgehölze zu erhalten.

Kenntnisnahme.

8. Die Böschungen auf dem Bahngelände sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs. Auswirkungen erfolgen auch nicht auf diesen Bereich, da ein 3 m breiter Schutzstreifen als Grünfläche vorgesehen wurde. Eine Prüfung des Schutzstatus ist somit nicht mehr erforderlich.

9. Es ist bereits eine ausreichende Begrünung des Plangebietes durch die Bepflanzung des Walls, die Pflanzung einer Hecke zur Büchener Straße und die Pflanzung von Straßenbäumen im Bereich der Öffentlichen Parkfläche vorgesehen. Die Festsetzung der Anpflanzung von weiteren Gehölzen wird nicht für sinnvoll erachtet.

10. Wird nicht berücksichtigt. Sinnvolle Planungsalternativen im Geltungsbereich ergeben sich aufgrund der Standortgegebenheiten nicht. Standortalternativen wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans ausführlich untersucht. Somit ist die Anlage 1 zum BauGB ausreichend berücksichtigt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

Städtebau und Planungsrecht

In Punkt 4.00 der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass je 400qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit je Einzelhaus entstehen darf. Aus der Planzeichnung ergibt sich zusätzlich, dass je Wohngebäude 2 Wohneinheiten zulässig sein sollen. Zur besseren Lesbarkeit des Planes empfehle ich, beide Festsetzungen am jeweiligen Ort zu nennen.

Punkt 1.00 der textlichen Festsetzungen bezieht die Sockelhöhen bzw. Trauf- und Firsthöhen auf die durchschnittliche Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts. Gilt dies auch für die rückwärtigen Grundstücke? Oder soll hier der Bezugspunkt das angrenzende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sein? Ich bitte um Klarstellung.

Der Punkt 10.50 würde alleinstehend nicht ausreichen, um einer Prüfung alternativer Standorte gerecht zu werden. Ich empfehle einen Verweis auf den Punkt 3.00 der Begründung. Zu diesem Themenfeld weise ich vorsorglich darauf hin, dass eine Abarbeitung, wie sie in der den Planunterlagen beigefügten Abwägung vorgesehen ist, fehlerhaft ist.

In der Stellungnahme gem. §4(1) BauGB wurde darauf hingewiesen, dass die Erschließung des P+R Parkplatzes nicht unkritisch ist, da Zufahrt und Stellplätze nachbarschaftliche Konflikte auslösen könnten und die Lage direkt an der Böschung nicht günstig ist. Ich hatte um Prüfung gebeten, ob eine andere Form der Erschließung möglich ist. Ob eine solche Prüfung stattgefunden hat, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. In der mit den Planunterlagen vorgelegten Abwägung wird ansatzweise dargelegt, dass keine Planungsalternativen bestehen. Außerdem erfolgt ein Hinweis in den Planunterlagen, dass trotz der zunehmenden Verkehrsbelastung die Immissionsgrenzwerte tags und nachts eingehalten werden und die Zunahmen damit nicht beurteilungsrelevant seien. Für die Schaffung eines rechtsicheren B-Planes und zur Vermeidung von späteren Konflikten mit den direkten Nachbarn empfehle ich der Gemeinde dringend, Erschließungsvarianten für den Parkplatz zu entwickeln und in die Abwägung zur Planungsentscheidung einzustellen. Dieser Vorgang sollte nachvollziehbar in der Begründung dokumentiert werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Städtebau und Planungsrecht:

Zu Abs. 1:

Wird in der Form berücksichtigt, dass auf die Mindestfestsetzung - max. 2 WE - verzichtet wird.

Zu Abs. 2:

Wird vorsorglich berücksichtigt durch Ergänzung des jeweiligen Textes ".... durchschnittliche Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes"

Zu Abs. 3:

Pkt. 10.50 des Umweltberichtes wird ergänzt um den Hinweis "... siehe auch Pkt 3.00 der Begründung"

Zu Abs. 4:

Es besteht Einvernehmen, über die Zufahrt und Anlage des P + R Platzes an der vorgesehenen Stelle, mit den direkt angrenzenden Nachbarn. Dieser Nachbar ist sogar bereit, um eine bessere Zufahrt zu gewährleisten, der Gemeinde eine geringe Grundstücksfläche abzutreten.

Andere Erschließungsalternativen wurden durchgesprochen. Eine Zufahrt über das Neubaugebiet würde erheblich mehr Anlieger beeinträchtigen. Eine Verlagerung des P+R Platzes kommt aus Nutzungsgründen nicht in Frage.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

Gewässerunterhaltungsverband
Steinau/Büchen
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:

die Gemeinde Müssen liegt innerhalb des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen.

Laut Begründungen der o. g. Maßnahmen hat eine Bodenuntersuchung ergeben, dass eine Versickerung von anfallendem Regenwasser nicht in allen Bereichen möglich ist. Die Entwässerung der neuen Planstraße A soll über einen Anschluss in der Büchener Straße erfolgen.

Können die Bauherren nachweisen, dass eine Versickerung nicht möglich ist, können sie an den Entwässerungskanal der Planstraße A anschließen. Die Entwässerungskanäle sollen so ausgelegt werden, dass das gesamte Baugebiet angeschlossen werden könnte. Die Entwässerung der geplanten Parkplätze im südlichen Bereich soll über Rigolenkästen erfolgen. Hier steht versickerungsfähiger Boden an.

Der Verband geht davon aus, dass das anfallende Regenwasser über den geplanten Anschluss in der Büchener Straße letztendlich in die Steinau geleitet wird.

Hierbei ist zu beachten, dass vor der Einleitung ein Sedimentrückhalt sowie ein Schadstoffabscheider vorzusehen ist. Die Steinau ist ein Vorranggewässer der Wasserrahmenrichtlinie, daher sind alle Einträge von Nährstoffen, Schadstoffen und Feinsedimenten zu vermeiden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Gewässerunterhaltungsverband
Steinau/Büchen, Herzogtum Lauenburg
vom 06.12.2016

Wird berücksichtigt im Rahmen der
Erschließungsplanung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

danke für die nachträgliche Übersendung des Übersichtsplanes mit Stand 23.11.2016.

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Wir begrüßen die Rücknahme der Überplanung aus der Vorlage gem. § 4 (1) BauGB und den Abwägungsvorschlag.

Die Abstände gemäß Landesbauordnung sind einzuhalten.

Vor Baubeginn ist grundsätzlich eine Grenzfeststellung durchzuführen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insbesondere der

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509
zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Richtlinie kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
vom 16.11.2017

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

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:

Im Bauantragsverfahren sind dann die Sicherheit des Bahnverkehrs (Maßnahmen zum Schutz vor unbefugtem Betreten des Bahngeländes/Böschung) sowie bauliche Maßnahmen welche ein Abrutschen beim Befahren des Böschungskopfes verhindern helfen zu klären. Hierzu nutzen Sie bitte die Ihnen bekannten Kontakte mit der DB Netz AG. Darüber hinaus gibt es für die Baumfrage (Kataster) einen neuen Ansprechpartner: DB AG, DB Immobilien, Region Nord, Herr Gennrich, Tel.: 040/3918-51625.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren, im Bauantragsverfahren und um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE MÜSSEN

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

ADRESSE:

- | | | |
|--|---|--|
| <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:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

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

Archäologisches Landesamt S-H
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Handwerkskammer Lübeck
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Schleswig-Holstein Netz AG
Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Deutscher Wetterdienst
Landessportverband Schleswig-Holstein
Stadt Schwarzenbek

BERÜCKSICHTIGUNG: