

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung

Wallich

Von: Greßmann, Sarah [Sarah.Gressmann@moelln.de]
Gesendet: Freitag, 16. April 2021 07:49
An: wallich@bsk-moelln.de
Betreff: Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Möln



Sehr geehrter Herr Wallich,

seitens der Stadt Möln bestehen keine Bedenken gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Möln für das Gebiet östlich der Gemeindestraße „Zu den Ziegelwiesen“, begrenzt an der Ostseite durch den Elbe-Lübeck-Kanal, nördlich der Bebauung an der Gemeindestraße „Altendorfer Weg“.

Mit freundlichem Gruß

Sarah Greßmann

Stadt Möln
Der Bürgermeister

FB Bauen und Stadtentwicklung
FD Planung
Wasserkrüger Weg 16
23879 Möln

Telefon 04542 803 209
Telefax 04542 803 500
E-Mail: bsk@moelln.de

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung

Feldt

Von: Nawrath, Mario - Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH [nawrath@vereinigte-stadtwerke.de]
Gesendet: Mittwoch, 16. Juni 2021 12:48
An: 'Feldt'
Betreff: AW: Beteiligung zur 3. Änderung B-Plan Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln



Sehr geehrte Frau Feldt,

die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgenden Hinweis zum anliegenden Bauleitverfahren:

Das Plangebiet kann durch uns mit Breitband-, Gas- und Wasserversorgung erschlossen werden.

Freundliche Grüße

VS Mario Nawrath
 Bereichsleitung Planung, Netzvertrieb und Tiefbau

Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH
 Schweriner Straße 90
 23909 Ratzeburg

Tel. 04541 807-238
 Mobil 0172 429 11 33
nawrath@vereinigte-stadtwerke.de
www.vereinigte-stadtwerke.de



Geschäftsführung: Marius Lembitz, Olaf Poetzing
 HRB 6793 HL Amtsgericht Luebeck, USt-IdNr.: DE245280247

Hier finden Sie unsere [Datenschutzbestimmungen](#).

Die in dieser E-Mail enthaltenen Informationen sind vertraulich und können von rechtlicher Bedeutung sein. Diese E-Mail ist ausschließlich für den Adressaten/die Adressatin bestimmt und jeglicher Zugriff durch andere Personen ist nicht zulässig. Falls Sie nicht die beabsichtigte empfangende Person sind, ist jegliche Veröffentlichung, Vervielfältigung, Verteilung oder sonstige in diesem Zusammenhang stehende Handlung untersagt und unter Umständen ungesetzlich.

Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. Juni 2021 10:19
An: bauleitplanung@im.landsh.de; hasselbeck@Kreis-RZ.de; madlen.schubert@lbv-sh.landsh.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; anja.schlemm@alsh.landsh.de; stephanie.roeming@ld.landsh.de; jan.rehfeldt@llur.landsh.de; bauleitplanung@gmsh.de; gabriela.schwarz@llur.landsh.de; taugustin@lks.de; bauleitplanung@ihk-luebeck.de; bhenning@hkw-luebeck.de; Netzanschluss-nc-schwarzenbek@sh-netz.com; TOEB.SH@bundesimmobilien.de; info@glv-rz.de; m.mueller@awsh.de; Nawrath, Mario - Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH <nawrath@vereinigte-stadtwerke.de>; wsa-lauenburg@wsv.bund.de; pb24.ha@dwd.de; AG-29@LNV-SH.de; Bund-sh@bund-sh.de; Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de
Betreff: Beteiligung zur 3. Änderung B-Plan Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck

BSK
Postfach 1178
23871 Mölln



REFERENZEN Schreiben vom 07.06.2021
ANSPRECHPARTNER PTI 11, BB2 Lübeck, Dipl. Ing. Klaus Reichert
TELEFONNUMMER 0451/ 488-1053
DATUM 22.06.2021
BETRIFFT Alt-Mölln, 3. Ä. des B-Planes Nr. 2/1 und 13, Änderung des F-Planes hier: Stellungnahme Vorgangsnr.:201521 003-004

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Nach derzeitigem Stand wird die Telekom den B-Plan mit FTTH versorgen

Mit freundlichen Grüßen
i. V.

Jonas Frommholz

i.A.

Klaus Reichert

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Nord, Überseering 2, 22297 Hamburg
Postanschrift: Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck
Telefon: +49 40 306000 | E-Mail: T-NL-Nord@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 530 103 550) Kto. Nr. 248 586 68 | IBAN: DE31 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNK3333

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume | Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Postfach 1178
23871 Mölln

Ihr Zeichen: Frau Apel / 3. Änderung B-Plan 2/I Alt-Mölln
Ihre Nachricht vom: 07.06.2021
Mein Zeichen: 7616
Meine Nachricht vom:



Holger Teichert
E-Mail: holger.teichert@llur.landsh.de
Telefon: 0451 885-417
Telefax: 0451 885-270

23. Jun. 2021

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt Mölln
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.
2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Apel,

zu den mir vorgelegten o.g. Bebauungsplan habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes
keine Bedenken oder Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Teichert

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 Fontainengraben 200 - 53123 Bonn
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
 Muhlenplatz 1
 23879 Mölln



Nur per E-Mail info@bsk-mölln.de

Autositzbuch 45-60-00 / K.-I.-486-21	Ansprechperson Herr Jelinek	Telefon 0228 5504-4573	E-Mail bakuobwtoeb@bundeswehr.org	Datum 24.06.2021
--	--------------------------------	---------------------------	--------------------------------------	---------------------

Anforderung einer Stellungnahme:

STREFF 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt Mölln

BEZUG Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.06.2021 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



BUNDESAMT FÜR
 INFRASTRUKTUR,
 UMWELTSCHUTZ UND
 DIENSTLEISTUNGEN DER
 BUNDESWEHR

reundlichen Grüßen
 uftrag

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
 53123 Bonn
 Postfach 29 63

Mit f
 Im A



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln



Nur per E-Mail felot@bsk-moelln.de

Akteurzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 /	Harri G. Schmidt	0228 5504-5463	bau@bwkoeb@bundeswehr.org	28.06.2021
K.-I.-492-21				

Anforderung einer Stellungnahme:

**TREFF 3 Änderung des BBP Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln

NW: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

BEZUG: Ihr Schreiben vom 23.06.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 23.06.2021-07:48

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA 1.3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Apel

Von: Hurst, Martin [Martin.Hurst@moelln.de]
Gesendet: Dienstag, 29. Juni 2021 11:54
An: 'Apel'
Betreff: 3. Änderung des B-Planes 2/I der Gemeinde Alt-Mölln, Stellungnahme der Nachbargemeinde Breitenfelde



Sehr geehrte Frau Apel,

seitens der Gemeinde Breitenfelde gibt es keine Bedenken oder Hinweise zur o.a. Planung der Gemeinde Alt-Mölln.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Martin Hurst
Amt Breitenfelde / Stadt Mölln
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln
Tel.: 04542 - 803106

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume | Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

BSK
Bau- und Stadtplaner
Postfach 11 78
23871 Mölln



Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen: Frau Apel
Ihre Nachricht vom: 07.06.2021
Mein Zeichen: 7414.22/7425.14
Meine Nachricht vom: 16.12.2020

Jan Rehfeldt
Jan.Rehfeldt@lur.landsh.de
Telefon: 04542/82201-28
Telefax: 04542/82201-40

01.07.2021

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Apel,

das B-Plangebiet grenzt im Westen, angrenzend an die Straße „Zu den Ziegelwiesen“, an Waldfläche an. Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahr durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Die Planunterlagen weisen einen auf 20 m reduzierten Waldabstand aus.

Der angrenzende Wald ist nicht als brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen. Die zwischen Plangebiet und Wald liegende Straße verringert die Gefährdung zusätzlich. Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Walderhaltung oder Waldbewirtschaftung durch eine stillschweigende Nutzungsänderung des Waldes sind nicht erkennbar. Eine Beeinträchtigung des Waldrandes in seiner ökologischen Wirkung ist im vorliegenden Fall nicht zu befürchten. Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind daher unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 30.08.2018 und der vorhandenen Bebauung gegeben.

Eine Gefährdung, vor allem durch Kronenbruch und Windwurf im Waldrandbereich, ist bei dem reduzierten Waldabstand in jedem Fall gegeben. Auch die Belange der Walderhaltung werden berührt und die Waldbewirtschaftung (problematische Randbäume) erschwert. Gegen eine Abstandsunterschreitung von mehr als 10 m bestehen aus hiesiger Sicht Bedenken, da der angrenzende Bestand Baumhöhen von 30

Telefon: 04542/82201-28 Telefax: 04542/82201-40 Internet: www.lur.schleswig-holstein.de
E-Mail: Jan.Rehfeldt@lur.landsh.de
Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>m und mehr erreichen kann und grundsätzlich eine Schädigung durch abbrechende Äste und umstürzende Bäume infolge von Windwurf möglich ist. Zwischen baulichem Vorhaben und Wald ist dementsprechend der eingetragene Waldabstand von 20 m einzuhalten. Zu dieser Abstandsunterschreitung wird das Einvernehmen der unteren Forstbehörde gem. § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz unter der Voraussetzung erteilt, dass die zuständige Baubehörde bei den dann folgenden Bauanträgen die Brandgefahr des Gebäudes entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 attestiert und die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand weiterhin bestehen.</p> <p>Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch im Waldabstand durchzuführen. Innerhalb des ausgewiesenen reduzierten Waldabstandsstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude. Die Ausweisung von Gemeinschaftsgaragen/-stellplätzen ist daher nicht zulässig. Aus hiesiger Sicht sind lediglich offene Stellplätze in diesem Bereich vorzusehen, die Ausweisung im B-Plan ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Jan Rehfeldt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, im Waldabstandsstreifen werden nur offene Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Als Hinweis wird im Bebauungsplan unter Hinweise und in der Begründung aufgenommen, dass nach § 24 (1) Landeswaldgesetz Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch im Waldabstand nicht zulässig sind. Dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.</p>

Gewässerunterhaltungsverband
Priesterbach
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

BSK
Bau + Stadtplaner Kontor
Frau Apel
Mühlenplatz 11
23871 Mölln



Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 99
E-Mail: info@glv-rz.de
Bankverbindung:
Raiffeisenbank eG Ratzeburg
BLZ: 200 698 61
Kto.-Nr.: 87 734
IBAN: DE96 2006 9861 0000 0877 34
BIC: GENODEF1RRZ
Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski
Unser Zeichen: 08-II-0029.06.07.21
Ihr Zeichen: Frau Apel
Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 16
E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de
Datum: 06.07.2021

Gemeinde Alt Mölln
Bebauungsplan Nr. 2/1, 3. Änderung

Sehr geehrte Frau Apel,

gegen die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes hat der Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach keine Einwände und Bedenken, da Verbandsgewässer nicht betroffen sind und daher dessen Belange nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

A. Skrzypczinski

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume | Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Postfach 1178
23871 Mölln



Ihr Zeichen: Frau Apel
Ihre Nachricht vom: 07.06.2021
Mein Zeichen: 765
Meine Nachricht vom:

Kathrin Goldberg
E-Mail: kathrin.goldberg@llur.landsh.de
Telefon: 0451 885-405
Telefax: 0451 885-270

7. Juli 2021

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I der Gemeinde Alt Mölln
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Verfahren nach § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 07.06.2021

Sehr geehrte Frau Apel,

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des
Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anmerkungen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der
geänderten oder ergänzten Teile.

Mit freundlichem Gruß

Kathrin Goldberg

Dienstgebäude Meesenring 9, 23566 Lübeck / Telefon: 0451 885-0 / Telefax: 0451 885-270 /
Sie erreichen uns: Mo. – Do, 9:00 – 15:30, Fr, 9:00 – 12:00 und nach Vereinbarung/
Internet: www.llur.schleswig-holstein.de / E-Mail: luebeck.poststelle@llur.landsh.de

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung

Apel

Von: Birgit Henning [bhenning@hwk-luebeck.de]
Gesendet: Donnerstag, 8. Juli 2021 14:49
An: apel@bsk-moelln.de
Betreff: Stellungnahme, 3. Änd. des B-Planes Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln



Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Mit freundlichen Grüßen
Birgit Henning
Sekretariat Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik

Handwerkskammer Lübeck
Breite Straße 10 /12
23552 Lübeck
Telefon 0451 1506-237
Telefax 0451 1506-277
E-Mail bhenning@hwk-luebeck.de
Internet www.hwk-luebeck.de



ck:

Weitere Infos der Handwerkskammer Lübeck

Website: www.hwk-luebeck.de

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Frau Apel
Postfach 1178
23871 Mölln

Per Mail

Ihr Zeichen:
Frau Apel

Ihr Schreiben vom:
07.06.2021

Ihr Zeichen:
816-21/890-20



NABU Schleswig Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung

Mölln, 11.07.2021

Landesgeschäftsstelle
Schleswig-Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung
Martina Ikert
Tel. +49 (0)4321.953072 direkt
Tel. +49 04321 - 53 73 4
Fax +49 04321 - 59 81
Martina.ikert@NABU-SH.de

**Gemeinde Alt-Moelln
B-Plan 2/1 - 3. Änderung**

Beteiligung gem. § 3 Abs. (2) BauGB

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt

Sehr geehrte Frau Apel,

Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.

Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass

- weiterhin eine Begrenzung der maximalen Anzahl von 45 Wohnungen erfolgen soll,
- weiterhin maximal 12 Wohnungen für betreutes Wohnen im alten Verwaltungsgebäude der Schleswig geplant werden,
- weiterhin pro Wohneinheit eine Nettostellplatzfläche von mindestens 30 m² bzw. für die betreuten Wohneinheiten 15 m² vorgesehen werden,
- lt. Planvorlage 13 neue Baugrundstücke geplant werden,
- die ursprünglich gewerblich genutzten Hallen, außer ein nördlich gelegener Teil, abgerissen und um drei 2-geschossige Mehrfamilienhäuser mit je 5 bis 6 Wohnungen ersetzt werden sollen,
- die gesamte Fläche mit 15 verschiedenen Bauflächen überplant wurde,
- das Gebiet über eine Treppenführung an den Wanderweg parallel zum Kanal angebunden werden soll,

NABU Schleswig-Holstein
Färberstraße 51
24534 Neumünster
Tel. +49 (0)4321.53734
Fax +49 (0)4321.5981
Info@NABU-SH.de
www.NABU-SH.de

Spendenkonto
Sparkasse Südholstein
BLZ 230 510 30
Konto 28 50 80
IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80
BIC NOLADE21SHO

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Die sieben Punkte werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Seite 2/2



- mit der Unteren Forstbehörde ein reduzierter Waldabstand von 20 m abgestimmt wurde,
- anfallendes Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen ist,
- die Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätze mit Hecken aus standortheimischen Gehölzen einzufassen sind,
- pro Grundstück ein standortheimischer Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen ist und
- keine CEF-Maßnahmen erforderlich bzw. vorgesehen sind, da Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Quartiernutzung erfolgen können.

Ansonsten gelten die Ausführungen der ersten Stellungnahmen.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.
Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß
i. A.

Borck

Trudel Borck
NABU Mölln

Die fünf Punkte werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Die Stellungnahme des NABU vom 22.11.2020 wurde teilweise berücksichtigt.

Zu 1:

Die Punkte 1 - 9 werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Zu 2:

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Es handelt sich um sehr schmale Gehölzstreifen, die bei einer Überbauung u.a. aufgrund der neuen Erschließungsstraße und dem Höhenunterschied zwischen der Straße „Zu den Ziegelwiesen“ und dem Baugelände bis zu 1,00 m, aus Platzmangel kaum erhalten werden können.

Zu 3:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird festgesetzt, dass die Grundstücke im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches mit einem Zaun an der östlichen Grundstücksgrenze zur Kanalböschung hin, abzugrenzen sind.

Zu 4:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung

Apel

Von: m.mueller@awsh.de
 Gesendet: Dienstag, 13. Juli 2021 12:21
 An: feldt@bsk-moelln.de
 Betreff: AW: Beteiligung zur 3. Änderung B-Plan Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln



Guten Tag Frau Feldt, Guten Tag Herr Küh!, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Bitt ergänzen Sie unter der Position 6.6 „Abfallentsorgung“ der Begründung folgenden Inhalt:

Anlieger, die entweder über das nördliche oder das südliche Ende der Erschließungsstraße angeschlossen sind, müssen die Abfallbehälter zur Abfuhr an der durchgängig befahrbaren Straße bereit stellen. Die beiden besagten Enden sind als Stichwege ausgebildet und können durch Müllfahrzeuge nicht befahren werden. Im Übrigen habe ich diese Unterlagen hier im Hause an Herrn Lars Gottschalk weitergeleitet; er bearbeitet die Umsetzung von Unterflursystemen im Bereich der Regelabfuhr.

Freundliche Grüße aus Elmenhorst

Martin Müller
 Abfallwirtschaft / Stoffstrom

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH
 Leineweberring 13
 21493 Elmenhorst/Lanken

Telefon: 04151 8793-252
 Mobil: 0178 8508 521
 E-Mail: m.mueller@awsh.de
 Interne: www.awsh.de

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
 Sitz der Gesellschaft: D-21493 Elmenhorst/Lanken
 Handelsregister: HRB 8348 HL
 Geschäftsführer: Dennis Kissef

Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de>

Gesendet: Mittwoch, 16. Juni 2021 10:19

An: bauleitplanung@im.landsh.de; hasselbeck@Kreis-RZ.de; madlen.schubert@lbv-sh.landsh.de;
 baiudbwtoeb@bundeswehr.org; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de;
 koordinationsanfragen.de@vodafone.com; anja.schlemm@alsh.landsh.de; stephanie.roeming@ld.landsh.de;
 jan.rehfeldt@llur.landsh.de; bauleitplanung@gmsh.de; gabriela.schwarz@llur.landsh.de; taugustin@lksh.de;
 bauleitplanung@ihk-luebeck.de; bhenning@hwk-luebeck.de; Netzanschluss-nc-schwarzenbek@sh-netz.com;
 TOER.SH@bundesimmobilien.de; info@glv-rz.de; Müller, Martin <m.mueller@awsh.de>; nawrath@vsg-netz.de;
 wsa-lauenburg@wsv.bund.de; pb24.ha@dwd.de; AG-29@LNV-SH.de; Bund-sh@bund-sh.de;
 Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de

Betreff: Beteiligung zur 3. Änderung B-Plan Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen Unterlagen zu o.a. Bauleitplanung in digitaler Form.
 Für eventuell auftretende Fragen steht Ihnen Frau Apel unter der Telefonnummer 04542 / 849461 selbstverständlich zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen

1

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung unter der Position 6.6 wird entsprechend ergänzt.

Apel

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
[koordinationsanfragen.de@vodafone.com]
Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 16:09
An: feldt@bsk-moelln.de
Betreff: Stellungnahme S01034711, VF und VFKD, Gemeinde Alt-Mölln, 3. Änderung
 Bebauungsplanes Nr. 2/I
Anlagen: Alt-Mölln_B-Plan_2_1_VFD.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
 Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt
 Mühlenplatz 1
 23879 Mölln/Lauenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01034711
 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com
 Datum: 15.07.2021
 Gemeinde Alt-Mölln, 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 2/I

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.06.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
 Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)



Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung unter der Position 6.5 wird ergänzt

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung

Apel

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
[koordinationsanfragen.de@vodafone.com]
Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 16:09
An: feidt@bsk-moelln.de
Betreff: Stellungnahme S01034687, VF und VFKD, Gemeinde Alt-Mölln, 3. Änderung
Bebauungsplanes Nr. 2/I

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt
Mühlenplatz 1
23879 Mölln/Lauenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01034687
E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com
Datum: 15.07.2021
Gemeinde Alt-Mölln, 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 2/I

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.06.2021.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH



Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Postfach 1178

23871 Mölln

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Frank de Neidels

Telefon:
+49698062-6373

E-Mail:
Frank.Neidels-de@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24HA/07.63.07/104-2021

Fax:
+49698062-6370

UST-ID: DE221793973

Hamburg, 21. Juli 2021

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

F. de Neidels

Frank de Neidels
Verwaltungsbereich Nord

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

BSK
Bau + Stadtplaner Kontor
Postfach 1178
23871 Mölln



Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Thiessen
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-436
E-Mail: thiessen@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 31.26.1-0029.2/1.3
Datum: 19.08.2021

Bürgermeister
der Gemeinde Alt-Mölln

über den

Amtsvorsteher des Amtes
Breitenfelde

Ministerium für Inneres, ländliche
Räume und Integration des Landes
Schleswig-Holstein
Abteilung IV 527, Städtebau,
Ortsplanung und Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/I der Gemeinde Alt-Mölln
hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Bericht vom 07.06.2021 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Alt-Mölln 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 Bauaufsicht (Frau Költgen Tel.: -425)

Diese Hinweise ergehen als reiner Wunsch einer sehr deutlichen Festsetzung um spätere Diskussion zu vermeiden:

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB geht von der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus. Ich bitte die Erläuterung in der Zeichenerklärung um die Vorsilbe Wohn zu ergänzen.

Die Festsetzung Nr. 2.2 setzt zwei Wohneinheiten fest. Ich gehe davon aus, dass es maximal zwei Wohneinheiten sind.

Sitz der Kreisverwaltung: Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg
Zentrale: 04541 888-0
Fax: 04541 888-306
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internet: www.kreis-rz.de

Konto des Kreises:
Kreissparkasse Ratzeburg
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00



IHRE BEHÖRDENNUMMER

Fachdienst Bauaufsicht

Zu 1. Abs.: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Vorsilbe **Wohn-** wird in der Zeichenerklärung eingefügt.

Zu 2. Abs.: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Festsetzung Nr. 2.2 wird um das Wort **maximal** ergänzt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Die Festsetzung 4.3, 1. Absatz enthält eine Ersatzpflanzungspflicht. Im Vergleich zum 3. Absatz fehlt die Angabe des Umfangs der Ersatzpflanzung (z.B. gleichartig; 1:1, an gleicher Stelle/im WA XY mit Stammumfang XY etc.) Ist das gewollt?</p> <p><u>Brandschutz (Herr Hack Tel.: -503)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten. 2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten. 3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht (Frau Stranghöner, Tel. 235)</u></p> <p>Da die Begründung zur o. a. Planung keine Aussage darüber enthält, ob und wenn ja, in welcher Höhe der Gemeinde Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die Gemeinde etwaige aus der Planung erwachsende Belastungen tragen kann, nicht abzugeben.</p> <p><u>Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz (Herr Szandrowski, Tel. 508)</u></p> <p>Das Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets auf dem ehemaligen Betriebsgelände eines Energieversorgers (Schleswig / EON). Im Ergebnis einer Historischen Erkundung des Standorts, ist das Gelände als altlastverdächtige Fläche im Altlastenkataster eingetragen. Auf Grund dieses Gutachtens sind die potentiellen Belastungsschwerpunkte bekannt. Deshalb sollte die Vorhabensträgerin vor Rück- und Tiefbauarbeiten Kontakt mit der Bodenschutzbehörde aufnehmen. So könnte im Vorfeld gezielt geplant und während des begleiteten Rückbaus auf die Belastungsschwerpunkte geachtet werden. Auf diese Weise wäre eine technische Untersuchung vor Arbeitsbeginn nicht notwendig. Ich verweise auf die im Altlastenerlass formulierte Forderung der Nachforschungspflicht der planenden Gemeinde. Die Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung liegen der Bodenschutzbehörde vor.</p> <p><u>Fachdienst Straßenverkehr (Frau Stamer, Tel. 04151/867345)</u></p> <p>Aus der Begründung zur verkehrlichen Erschließung ergibt sich, dass auf der Straße zu den Ziegelwiesen bis einschließlich der nördlichen Einfahrt zum Baugebiet ein Haltverbot an der Straße zu den Ziegelwiesen bei der Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg beantragt werden soll. Zuständige Straßenverkehrsbehörde für die Anordnung von Haltverböten ist nicht der Kreis Herzogtum Lauenburg, sondern die Amtsvorsteherin des Amtes Breitenfelde.</p> <p>Unabhängig davon ist die Anordnung eines Verkehrszeichens, also auch eines Haltverbotes, nur zulässig, wenn dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist. Für die Anordnung eines Haltverbotes wird allein ein angestiegenes Verkehrsaufkommen in Kombination mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m aber nicht ausreichend sein. Weiterhin</p>	<p>Zu 3. Abs.: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt; Zur Verdeutlichung der Festsetzung Nr. 4.3 wird die Festsetzung mit der Angabe des Umfangs der Ersatzpflanzung mit einem standortheimischen Laubbaum in der Größe 16-18 cm Stammumfang, ergänzt.</p> <p><u>Brandschutz</u> Zu 1. bis 3.: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Gemeinde hat und wird städtebauliche Verträge abschließen, die eine finanzielle Belastung der Gemeinde ausschließen.</p> <p><u>Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung, die Planzeichnung – Teil A sowie die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Fachdienst Straßenverkehr</u> Die Ausführungen in der Stellungnahme werden berücksichtigt und es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Anordnung eines Halteverbotsschildes die Amtsvorsteherin des Amtes Breitenfelde zuständig ist und nicht die Straßenverkehrsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg.</p> <p>Auch der Hinweis, dass die Anordnung eines Verkehrszeichens, also hier auch eines Halteverbotszeichens, nur zulässig ist, wenn aufgrund der besonderen Umstände dies zwingend erforderlich ist.</p>

Für die Anordnung eines Halteverbots wird allein ein angestiegenes Verkehrsaufkommen in Kombination mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m aber nicht ausreichend sein. Dies nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dennoch kann es an der Einmündung im Bereich der Ampel durchaus zu geringen Staubildungen an bestimmten Tageszeiten kommen. Um aber ein ordnungsgemäßes und schnelles Abfließen des Verkehrs zu erreichen, damit die Autos bei einem entsprechenden Ampelsignal schnell die Kreuzung überqueren können, ist es dringend erforderlich, dass die Bereiche im Bereich der Einmündung nicht mit parkenden Autos eingeengt werden.

Daher wird die Gemeinde weiterhin versuchen, dass ein Halteverbotszeichen als zulässig anerkannt wird und aufgestellt werden darf. Entsprechend wird die Begründung geändert.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>wird zu berücksichtigen sein, dass im B.-Plangebiet selbst keine erkennbaren öffentlichen Parkplätze ausgewiesen werden. Der aus diesem Gebiet heraus möglicherweise entstehende Parkbedarf wird sich dann zusätzlich auf die Straße zu den Ziegelwiesen verlagern.</p> <p>Die Erschließungsstraße im B-Plangebiet soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und anschließend entsprechend beschildert werden. Der Ausbau ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325) und der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen.</p> <p>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen dabei so ausgestaltet sein, dass eine optische und/oder bauliche Trennung (z.B. Hochborde, durch Verwendung unterschiedlicher/verschiedenfarbiger Bodenbeläge abgesetzte Gehwege etc.) für unterschiedliche Verkehrsarten zur Verfügung stehender Bereiche unterbleibt (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein vom 10.09.2019).</p> <p>Es wird empfohlen, die verkehrsrechtlichen Maßnahmen vor Baubeginn mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel.: -326)</u></p> <p>1. Einer Ausnahme nach § 35 Absatz 4 LNatSchG von dem Verbot des § 35 Absatz 2 LNatSchG wird im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/I der Gemeinde Alt Mölln meinerseits zugestimmt und damit in Aussicht gestellt, für die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von baulichen Anlagen in einem Abstand von maximal bis zu 42,00m landwärts von der Uferlinie, wie besprochen (der Gewässerschutzstreifen ist also in einem Abstand von 42m landwärts von der Uferlinie von der Errichtung und wesentlichen Erweiterung baulicher Anlagen freizuhalten). Die Bedeutung des Uferlandstreifens für die Erholung der Bevölkerung und die ökologische Wirksamkeit werden dadurch hier nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind jedoch entsprechend zu überarbeiten! Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 35 LNatSchG im östlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes, zwischen den östlichen Baugrenzen (WA 1 bis 7) und der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist ausdrücklich auszuschließen.</p> <p>Hierzu rege ich ein Abstimmungsgespräch mit der Gemeinde an.</p> <p>Ich möchte außerdem darauf hinweisen, dass der Uferschutzstreifen eine rechtlich in § 35 Absatz 2 LNatSchG festgelegte Breite von 50m hat (Abstand landwärts von der Uferlinie), eine Reduzierung des Uferschutzstreifens ist nicht möglich, jedoch kann die untere Naturschutzbehörde nach § 35 Absatz 4 LNatSchG Ausnahmen u.a. für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen ... zulassen.</p> <p>Zum Schutz der dort wachsenden Gehölze ist entlang der Oberkante der Böschung zum Elbe-Lübeck-Kanal eine Grünfläche in einer Breite von mindestens 5m landwärts im Bebauungsplan festzusetzen. Die Grünfläche ist von Aufschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen, und sonstigen baulichen Anlagen und Leitungsverlegungen freizuhalten, bzw. sind solche in dem Bereich unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben ggf. fachgerecht zu entfernen.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhen-Null sollte im östlichen Bereich in den WA 1 bis 7, im Übergang zum Elbe-Lübeck-Kanal und in Anlehnung an die umliegende Bebauung auf eine Höhe von 9m des höchsten Punktes des Daches und eine eingeschossige Bauweise reduziert werden.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>	<p style="text-align: center;"><u>Abwägung</u></p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> Zu 1, Abs. 1: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Ziffer 2 Maß der baulichen Nutzung des Textes-Teil B wird mit Ziffer 2.4 „Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 35 LNatSchG im östlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes, zwischen den östlichen Baugrenze (WA 1 bis 7) und der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches sind ausgeschlossen.“</p> <p>Abs. 2: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Unterschreitung der rechtlich festgelegten Breite von 50 m mit 8 m wird unter Ziffer 12.2 der Begründung richtig dargelegt.</p> <p>Abs. 3: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird mit der Festsetzung eines 5 m breiten Grünstreifens als private Grünfläche im östlichen Planbereich ergänzt. Der Text-Teil B wird mit der Ziffer 4.3 mit der Festsetzung „Private Grünfläche“ und folgenden Text ergänzt: Die 5 m breite Grünfläche ist von Ausschüttungen, Abgrabungen, Versiegelungen und sonstigen baulichen Anlagen und Leitungsverlegungen freizuhalten. Sind solche in dem Bereich bereits vorhanden, sind sie unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben ggf. fachgerecht zu entfernen.</p>

Abs. 4:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Gemäß dem Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Die Gemeinde Alt-Mölln erkennt, dass Wohnraum Knappheit in Alt-Mölln besteht und folgt hiermit den Überlegungen des Gesetzes zur Mobilisierung von Wohnraum vom 14.06.2021.

Mit der Festsetzung, dass zwei Vollgeschosse festgesetzt werden, wird dies von der Gemeinde berücksichtigt.

Die Gemeinde setzt die maximale Höhe des gedeckten Daches fest und begrenzt damit wirkungsvoller die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen. Durch diese Festsetzung wird die tatsächliche Höhenstruktur des Geländes berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>2. Um das Töten und Verletzen von Bodenbrütern zu vermeiden, sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten und umzusetzen. Um konkrete und korrekte Festsetzung der „Vermeidungsmaßnahme 4 Bodenbrüter“ (textliche Festsetzung 5.1) wird gebeten (siehe hierzu Artenschutzrechtliche Prüfung, BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, 09.06.22021).</p> <p>Der Einsatz von Leuchtmitteln im Geltungsbereich, ohne Tötungs- und/oder Störwirkung für Insekten und Fledermäuse, ist nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung eine notwendige Vermeidungsmaßnahmen und entsprechend als Festsetzung zwingend zu formulieren (textliche Festsetzung 5.1).</p> <p>Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust und die Beeinträchtigung von Gehölzen zwingend notwendig. Selbstverständlich sind die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust und die Beeinträchtigung von Gehölzen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für europäische Vogelarten konkret und zeitnah umzusetzen und entsprechend als Festsetzung (textliche Festsetzung 5.2) bestimmbar zu formulieren.</p> <p>Hinsichtlich dem geplanten Abriss von Gebäuden ist aus artenschutzrechtlichen Sicht folgendes zu beachten. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten sind Fledermausvorkommen und Vorkommen von Brutvögeln in/an den vorhandenen Gebäuden nicht auszuschließen, auch wenn diese nicht offensichtlich sind. Bei Abriss, Umbau oder Sanierung im Dach- und /oder Fassadenbereich ist der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einem qualifizierten Fachgutachter umfangreich auf Fledermausquartiere und die Nutzung durch Fledermäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden. Dabei ist der vorkommende Bestand zu bewerten (Fledermausquartiere und/oder Brutplätze von Gebäude bewohnenden Vogelarten sowie deren Besatz). Das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.</p> <p>3. Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume und um Konflikte zu vermeiden, ist die Baugrenze im WA 8 wie folgt in nördlicher Richtung zu verschieben: Kronenprojektion des Baumes + 2 m.</p> <p>4. Zudem ist eine textliche Festsetzung in den B-Plan mitaufzunehmen, dass der Kronenbereich der zu zum Erhalt festgesetzten Bäume von baulichen Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p> <p>5. Für die fachgerechte und sichere Umsetzung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen halte ich eine Umweltbaubegleitung durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson unbedingt für erforderlich. Die Gemeinde wird gebeten, dies entsprechend einzuplanen und zu beauftragen, die Unterlagen sind zu ergänzen. So können Missverständnisse und Konflikte vermieden werden.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die wohnbauliche Verdichtung in diesem Bereich bestehen daher nicht, auch vor dem Hintergrund, dass sich die in Aussicht genommenen Flächen in dem Teil der Gemeinde befinden, die unmittelbar an das Oberzentrum angrenzen. Eine</p> 	<p>Zu 2: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Festsetzungen werden überarbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Festsetzungen werden überarbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: die Festsetzung Ziffer 5.2 wird mit dem Verweis an den Festsetzungen der Ziffer 4.3 „Baumpflanzungen auf den Grundstücken“, „Heckenpflanzungen“ sowie „Private Grünfläche“ ergänzt. Diese Festsetzungen dienen u.a. als Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust und die Beeinträchtigung von Gehölzen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für europäische Vogelarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Vor einen Abriss von Gebäuden sind die Gebäude auf ein Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögel von einem qualifizierten Fachgutachter zu untersuchen und das Ergebnis der UNB zur Abstimmung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen. Der Bebauungsplan und die Begründung werden mit diesen Hinweisen entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Baugrenze im WA 8 wird mit 2 m nach Norden verschoben.</p> <p>Zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zu 5: Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Bebauungsplan sowie die Begründung werden mit dem Hinweis entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Stadt Mölln hat am 16. April 2021 erklärt, dass sie keine Bedenken hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="118 233 725 272">Abstimmung mit der Stadt Mölln ist erforderlich und sollte in der Begründung auch dokumentiert werden.</p> <p data-bbox="118 309 300 351">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> 	