



Anregungen von Personen	Abwägung
<div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto 20px auto;"> Person 1 </div> <p>Einschreiben Gemeinde Wohltorf – Der Bürgermeister d. d. Bauamt des Amtes Hohe Elbegeist Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Stellungnahme zum B-Plan 25</p>  <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als wir 1968 das [redacted] erwerben, lag der B-Plan 12 (wohl nicht rechtskräftig) zugrunde. Es war u. a. mit den 3 Mehrfamilienhäusern eine Einheit und eine angenehme Siedlung. Nunmehr will die KBG als Bauträger im Benehmen mit der Gemeinde den B-Plan umsetzen und uns dabei von der Straße „An den Pappeln“ abhängen.</p> <p>Planunterlagen B-Plan 25:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Dachneigung der RH ist nicht ganz zutreffend. 2. Bei der Maßkette in Höhe unseres Hauses fehlt der Abstand des Neubaus zur Wegegrenze. Beim Abgreifen sind es 8-9 m, auf meine Mail vom 12.11.2019 weise ich hin. 3. Der Abstand zur Tiefgaragentrennung ist wesentlich kleiner, der Platz wird wohl für Böschung/Baugrubensicherung benötigt. Anderenfalls bitte Abstand wie unter 2. Explosions-oder Kanaldielenrammen sind schon in der Ausschreibung auszuschließen. 4. Bei der Bepflanzung ist eine weitere Verschattung unserer Häuser nachhaltig zu unterbinden. 5. Die Angaben von NN-Höhen vermisse ich. Wir gehen davon aus, daß unser Weg und die Straße auf demselben Niveau sind. 6. Einige Angaben in den Unterlagen sind unterschiedlich. Maßgebend ist wohl der 1.Plan (Juni 2020). Wir setzen voraus, daß es für unser Haus keine Änderungs- und Anpassungsforderungen geben wird oder für uns unumgänglich werden. 7. Bei Änderung oder Erweiterung eines der 10 Reihenhäuser gemäß B-Plan ist in jedem Falle die Zustimmung der beiden Nachbarn einzuholen, um Baumängel und Verschattung zu vermeiden. <p>Vor Einrichten der Baustelle bzw. Baubeginn sind erforderlich: Beweissicherungsverfahren für unser Haus,</p>	<p>Zu 1.: Die Dachneigung wurde überprüft und wird mit 10 - 50° festgesetzt, sodass die vorhandene Dachneigung innerhalb des festgesetzten Rahmens liegt.</p> <p>Zu 2.: Die Maßkette wird ergänzt und die Abstände zwischen dem Weg und des möglichen Neubaus werden im Plan vermerkt.</p> <p>Zu 3.: Für die überbaubaren Grundstücksflächen 1, 2 und 3 in dem Gebiet WR3 soll zwingend eine Tiefgarage errichtet werden. Die äußere Begrenzung dieser Tiefgarage ist 4 m entfernt von der Gemeindestraße „An den Pappeln“ und 4 m entfernt von der östlichen Grenze des Geh,-Fahr und Leitungsrechtes über das die Reihenhausergrundstücke erschlossen werden.</p> <p>Eine Art der Böschungssicherung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Dies ist über das Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Selbstverständlich so, dass keinerlei Schäden an vorhandener Bebauung entstehen.</p> <p>Zu 4.: Nachbarrechtliche Rechte werden beachtet. Grünanpflanzungen sind nur unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts möglich. Hinzu kommt, dass jeweils 2 Bäume pro Neubau direkt an der Straße „An den Pappeln“ in einem Streifen von 1,5 - 2,0 Metern gepflanzt werden. Diese Bäume führen nicht zu Verschattungen.</p> <p>Zu 5.: Die Festlegung der maximalen Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses wird auf NHN Höhen bezogen ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 6.: Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 wird gegenüber dem vorher ausgelegten Entwurfes geändert. Es gilt die Planfassung vom März 2023.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Gutachten bei möglichen Erschütterungen und Eingriffen in den Grundwasserspiegel über deren Unschädlichkeit für Haus und Weg und</p> <p>eine verbindliche Aussage, wie das Befahren und Belasten bzw. Schädigung unseres Weges sicher vermieden wird.</p> <p>Die mit der Baumaßnahme gem. B-Plan ggf. erforderlichen Maßnahmen an Ver- und Entsorgungsleitungen- und Anlagen sind vom Bauträger zu 100% zu übernehmen. Die uns möglicherweise dabei entstehenden höheren Er- oder Unterhaltungskosten sind an uns abzulösen.</p> <p>Wir setzen voraus, daß die Ein- und Ausfahrt 2 zum P-Platz auch von uns als Fußweg genutzt werden kann oder eine andere Verbindung z. B. in der jetzigen Lage möglich wird. Dann könnte unsere Adresse „An den Pappeln“ bleiben, ggf. mit dem Zusatz Straßenanschluss über die Straße „Auf der Hude“. Wir meinen, daß die Gemeinde und Genossenschaft uns eine annehmbare Ersatzlösung der damaligen von ihnen getroffenen Entscheidungen sicherstellen müssen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="background-color: #cccccc; height: 40px; width: 100%; margin-top: 20px;"></div>	<p>Zu 7.:</p> <p>Diese Anregung kann nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden, ist aber Bestandteil einer eventuellen Baugenehmigung, die jeder Einzelne für sein Grundstück beantragen kann. Ob Nachbarrechte betroffen sind und eine Zustimmung des Nachbarn nötig ist, prüft die Bauaufsicht.</p> <p>Derartige Forderungen, die durchaus berechtigt sind, können nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, sind aber zu beachten bei den durchzuführenden Baumaßnahmen für Neubauten. Je nach Schwierigkeit und möglicher Betroffenheit von vorhandenen Gebäuden wird die Bauaufsicht entsprechende Auflagen in einer Baugenehmigung fordern.</p> <p>Die mit den Neubaumaßnahmen verbundenen Verlegungen, Umlegungen und Neuverlegungen von den Ver- und Entsorgungsleitungen sind seitens des Verursachers zu tragen. Dies regeln die jeweiligen Verbände bzw. Einrichtungen und die Versorgungsträger.</p> <p>Die Erschließungsmöglichkeiten innerhalb dieses Bebauungsplanentwurfs werden geregelt über Geh,- Fahr und Leitungsrechte. Zum einen bleibt das Geh,- Fahr und Leitungsrecht bestehen was jetzt vorhanden ist mit einer Zu- und Abfahrt zur Gemeindestraße „Auf der Hude“.</p> <p>Da in WR3 für die überbaubaren Grundstücksflächen 1, 2 und 3 eine Tiefgarage notwendig wird, bzw. festgesetzt wird, kann eine Zuwegung zwischen diesen Häusern zu den Reihenhäusern nicht erfolgen.</p> <p>Es kann aber nur privatrechtlich geregelt werden, ob ein Zugang zu den Reihenhäusern ermöglicht wird, zwischen diesen Gebäuden von der Straße „An den Pappeln“ ausgehend. Die Gemeinde kann dies nur planungsrechtlich regeln.</p>


Anregungen von Personen	Abwägung
	<p>Festgesetzt im Bebauungsplan ist ein Geh,- Fahr und Leitungsrecht zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen 4 und 5 innerhalb des Gebietes WR3 und WR4, das zum einen der Zufahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen und einer möglichen Tiefgarage unter der überbaubaren Fläche 5 vorgesehen ist, aber auch gedacht ist als Zuwegung bzw. Zugang zu den Reihenhäusern mit den überbaubaren Grundstücksflächen 8 und 9.</p> <p>Diese Nutzung der Grundstücke der Reihenhäuser kann nur privatrechtlich erfolgen. Die mit Geh,-Fahr und Leitungsrechten belasteten Flächen werden unterschieden in den Fläche 1 und die Fläche 2 für die es unterschiedliche Nutzer gibt, die im Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend aufgeführt sind.</p>


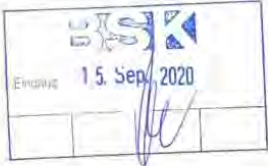
Anregungen von Personen	Abwägung
<p data-bbox="107 260 483 284">Einwendung zum B-Plan 25 in Auslegung</p> <div data-bbox="510 209 1048 371">  </div> <p data-bbox="107 320 271 360">Guten Tag Herr Dürlich, guten Tag Herr Lentz.</p> <p data-bbox="107 379 600 400">Hiermit möchte ich die folgenden Einwendungen zum B-Plan 25 erheben:</p> <hr/> <p data-bbox="107 453 181 474">Punkt 3.1</p> <p data-bbox="107 491 913 531">Die bisher dort erwähnten Angaben: „Farben rot, braun und rotbraun, Putz in weißen oder hellabgetönten Farben“, sind eher old-fashioned und schränken die Gestaltung zu stark ein.</p> <p data-bbox="107 549 913 643">Um eine zeitgemäße Fassadengestaltung zu ermöglichen und auch um gestalterischen Fehlgriffen zu begegnen, bitte ich um Aufnahme folgender Formulierungen in Punkt 3.1.: Verblendmauerwerk Farben: rot, braun, rostrot, beige und hellgrau Oberflächen: bunt oder bunt gemischt, nicht uni, nicht glatt, nicht bossiert, nicht glänzend Putzfarben: weiß, hell abgetönt, Einzelflächen hell- bis dunkelgrau, hell- bis dunkelbraun.</p> <p data-bbox="107 660 913 754">Ich bitte darum diese Punkte sorgsam abzuwägen. Später ist es zu spät. Ob und wann darüber schon - oder noch nicht - beraten wurde und wieviel Zeit dazu ins Land ging, spielt vor allem bei dem Ausmaß der Bauvolumen keine Rolle. Solange sich der B-Plan im Auslegungsverfahren befindet, muß sich der Bauausschuß mit den Einwendungen befassen, sie sorgsam abwägen und beschließen.</p> <hr/> <p data-bbox="107 791 181 812">Punkt 3.2</p> <p data-bbox="107 829 645 850">Die Dachneigung war für WR 2, 3 und 4 auf 0° - 5° festgelegt worden, das ist</p> <ul data-bbox="107 868 483 924" style="list-style-type: none"> - in Planzeichnung Teil A mit 5° nicht korrekt - in der Zeichenerklärung mit 25° - 50° nicht korrekt - im Text Teil B mit „bis 5°“ bezeichnet nicht unkorrekt <p data-bbox="107 941 891 981">dargestellt. Ich bitte darum, alle Angaben korrekt einzufügen um etwaigen Fehlinterpretationen in der Planung der Häuser aus dem Weg zu gehen.</p> <p data-bbox="107 999 891 1054">Außerdem weise ich darauf hin, dass die Fraktionen Konsens über die Bauform der Einzelgebäude gemäß den im Bauausschuß präsentierten Flachdachmodellen gefunden hatten. Auch hatte der Stadtbauplaner Herr Kühn eine Animation der Gebäude mit Flachdach im Bauausschuß vorgestellt.</p> <p data-bbox="107 1072 913 1150">Aufgrund des großen Bauvolumens im Strassenzug und damit im Ortsbild bitte ich darum, weder der mediterranen Bauweise mit flach geneigtem Zeit-/Walmdach noch der undifferenzierten, wenig gestaltenden Pultplatte als Dachform im Architektenentwurf Spielraum zu geben, und die Dachneigung bei WR 2, 3 und 4 komplett auf 0° zu senken, sowie bei allen WR's Pultdachformen auszuschließen.</p> <hr/> <p data-bbox="107 1203 241 1224">Zeichenerklärung</p> <p data-bbox="107 1224 271 1244">Sonstige Planzeichen</p> <p data-bbox="107 1244 891 1393">Ein weiterer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteter Weg möge zwischen den 3 Einzelgebäuden WR3 von der Gemeinde mit der Kreisbaugenossenschaft erwirkt werden. Den zum größten Teil betagten Bewohnern der Reihenhäuser kann ein Verbringen der Mülltonnen über Weg 2 nicht zugemutet werden. Die Müllabfuhr von der Strasse Auf der Hude ist nicht sichergestellt. Die Kähler hatten seinerzeit beim Bau der Reihenhäuser durch die Kreisbaugenossenschaft die Anliegerkosten zur Straße An den Pappeln bezahlt. Die postalischen Adressen mögen beibehalten werden können. Für eine entsprechende Beschilderung - auch für Notfallwagen - möge gemeindeseitig Sorge getragen werden.</p> <p data-bbox="107 1410 271 1431">Mit freundlichen Grüßen</p>	<p data-bbox="1126 193 1305 220">Zu Punkt 3.1:</p> <p data-bbox="1126 228 2145 762">Der in der Anregung gemachte Vorschlag wurde teilweise in den Bebauungsplan im Text-Teil B unter Ziffer 3.1 übernommen und ergänzt: „Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk und Putz zulässig. Für Verblendmauerwerk sind die Farben Rot, Braun, Rostrot, Beige und Hellgrau zulässig. Putzflächen sind in Weiß oder Hell abgetönt zulässig. Einzelflächen sind in Hell- bis Dunkelgrau und Hell- bis Dunkelbraun zulässig. Als Fassadenfarbe sind grelle Farben in Anlehnung an RAL-Farben mit den Nummern 1003 (Signalgelb), 2010 (Signalorange), 3001 (Signalrot), 4008 (Signalviolett), 5005 (Signalblau) unzulässig. Ebenso sind reflektierende, spiegelnde oder polierte oder über Lichtquellen hinterleuchtete oder beleuchtete Materialien nicht zulässig. Holz -, Glas- und Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig. Ausnahmen zu den vorgenannten Festsetzungen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden. Fassadenbegrünung sind allgemein zulässig. Doppelhäuser und Reihenhäuser sind der Farbgebung einheitlich auszuführen.“</p> <p data-bbox="1126 836 1305 863">Zu Punkt 3.2:</p> <p data-bbox="1126 871 2145 1174">Für die vorderen Gebäude soll die Festsetzung bestehen bleiben mit maximal 5% Dachneigung, hier ist immer das Höchstmaß gemeint. Die Darstellung in der Zeichenerklärung ist ein Beispiel und spiegelt nicht alle Festsetzungen wieder, sondern zeigt nur an, wo welche Festsetzungen getroffen wurden. Die Festsetzungen der Dachneigung erfolgt mit 0°-5°, die Unterlagen werden der Festsetzung angepasst. Die Gemeinde kann nur planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen die bestimmte Möglichkeiten einschließen unter anderem einen Zugang, eine Zuwegung, eine Zufahrt zu hinter liegenden Grundstücken.</p> <p data-bbox="1126 1209 2145 1345">Flächen die mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht festgesetzt werden, sind die Wünsche über Zugänge und Zufahrten privatrechtlich zwischen den jeweiligen Eigentümern zu regeln. Dies kann die Gemeinde nicht über diesen Bebauungsplan festsetzen.</p>


Innerhalb der Fläche WR3 unterhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1, 2 und 3 ist auf Planungswunsch der Gemeinde eine Tiefgarage zu errichten unter anderem auch deshalb, dass aus städtebaulichen Gestaltungsgründen parkende Fahrzeuge unterirdisch untergebracht werden.

Der Bebauungsplan kann und darf weder die Mietkosten für spätere Nutzer festlegen noch beachten.

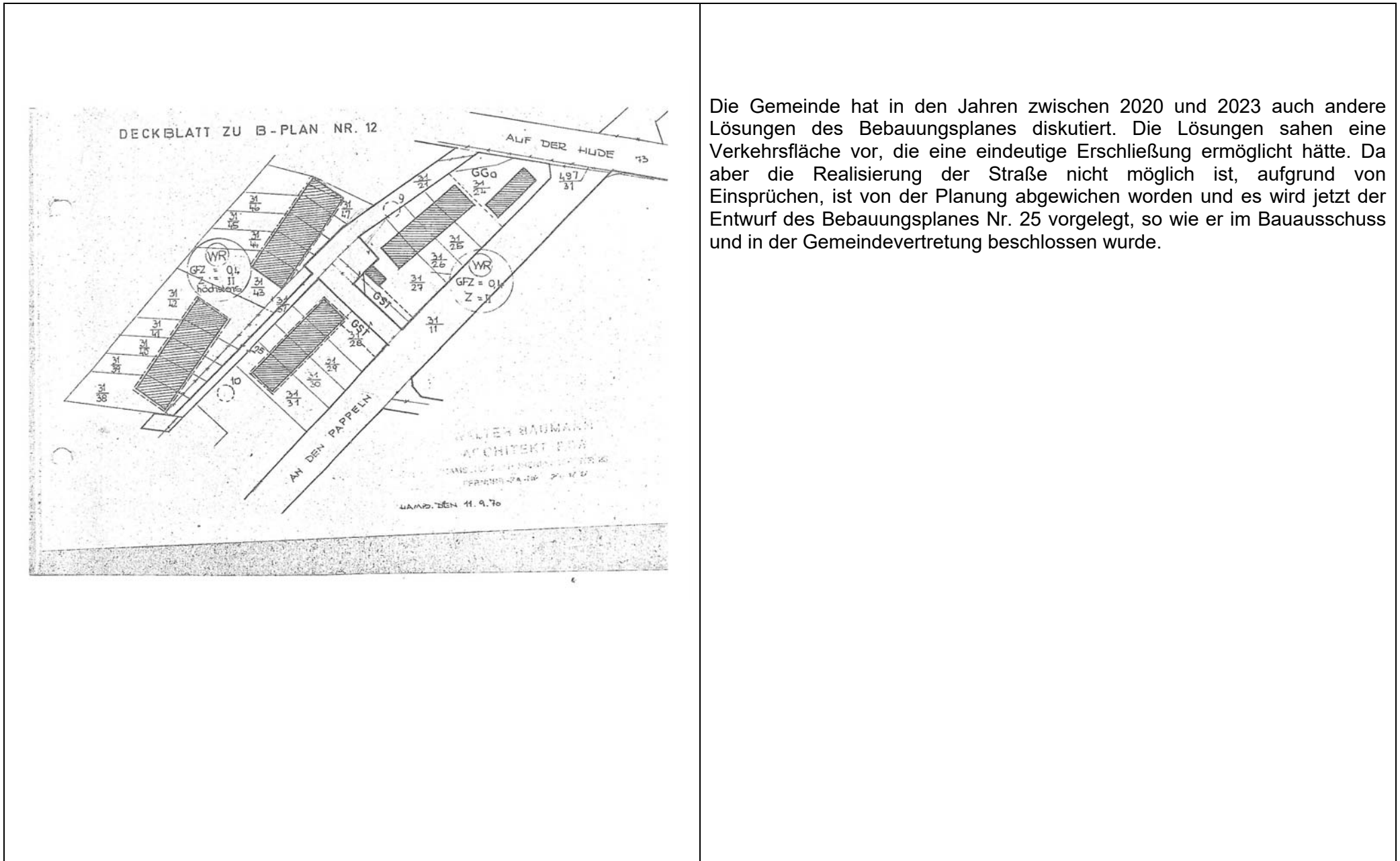
Anregungen von Personen	Abwägung
<div data-bbox="129 247 544 406" style="background-color: #cccccc; width: 185px; height: 100px; margin-bottom: 10px;"></div> <p data-bbox="770 247 972 268" style="text-align: right;">Wohltorf den, 06.09.2020</p> <div data-bbox="824 279 1043 347" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: fit-content;">Person 3</div> <div data-bbox="136 414 387 550" style="margin-bottom: 10px;"><p>Amt Hohe Elbeest z.H. Frau Gade – Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p></div> <div data-bbox="421 418 719 592" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto;"><p style="text-align: center; font-weight: bold;">BISK</p><p style="text-align: center;">Eingang 15. Sep. 2020</p><p style="text-align: right;"><i>[Handwritten Signature]</i></p></div> <div data-bbox="763 379 999 515" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto;"><p style="text-align: center;">Amt Hohe Elbeest</p><p style="text-align: center;">Eing. 08. Sep. 2020</p><p style="text-align: center;"><i>[Handwritten Signature]</i></p></div> <div data-bbox="869 563 922 699" style="text-align: center; margin-top: 10px;"><i>[Handwritten Signature]</i></div> <p data-bbox="315 651 589 683" style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Widerspruch!</p> <p data-bbox="197 707 712 738" style="text-align: center;">zur Amtlichen Bekanntmachung Nr. 88/2020</p> <p data-bbox="143 762 1025 810" style="text-align: center;">Betr.: Bebauungsplanes Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"</p> <p data-bbox="143 906 927 1026" style="margin-top: 20px;">Sehr geehrte Frau Gade-Müller, sehr geehrte Damen und Herren, hiermit widerspreche ich den oben genannten Bebauungsplan in folgenden Punkt. - den Bau einer Tiefgarage (da die Kosten auf die Mieter umgeschlagen werden)</p> <p data-bbox="143 1066 277 1090"><u>Begründung:</u></p> <p data-bbox="143 1106 992 1177">Der Bau und der Unterhalt der Tiefgarage ist für den Eigentümer sehr teuer und hier sehr aufwendig und die entstandenene Kosten wird Dieser auf die Mieter umschlagen.</p> <div data-bbox="136 1241 488 1385" style="background-color: #cccccc; width: 157px; height: 90px; margin-top: 20px;"></div>	<p data-bbox="1126 938 2136 1074" style="margin-top: 20px;">Aus städtebaulichen Gründen zur Gestaltung und Anpassung an die umliegende Bebauung soll gemäß Festsetzung innerhalb des Gebietes WR3 und den überbaubaren Grundstücksflächen 1, 2 und 3 eine Tiefgarage errichtet werden. Dies wird so von der Gemeinde festgesetzt.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p data-bbox="645 248 824 268">Wohltorf den, 07.09.2020</p> <p data-bbox="813 280 1032 349" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Person 4</p> <div data-bbox="118 244 495 384" style="background-color: #cccccc; width: 150px; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <p data-bbox="136 400 353 523">Amt Hohe Elbgeest z.H. Frau Gade – Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <div data-bbox="398 448 658 600" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Eingang 15. Sep. 2020</div> <div data-bbox="698 427 913 552" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Amt Hohe Elbgeest Eing. 08. Sep. 2020 PA Amt TU</div> <p data-bbox="293 608 539 635" style="text-align: center;">Widerspruch!</p> <p data-bbox="192 659 651 683" style="text-align: center;">zur Amtlichen Bekanntmachung Nr. 88/2020</p> <p data-bbox="143 707 927 754">Betr.: Bebauungsplanes Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"</p> <p data-bbox="143 834 703 858">Sehr geehrte Frau Gade-Müller, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="143 874 869 898">hiermit widersprechen wir den oben genannten Bebauungsplan in folgenden Punkten.</p> <ul data-bbox="143 914 846 978" style="list-style-type: none">- den Bau einer Tiefgarage (da die Kosten auf die Mieter umgeschlagen werden)- Abriss der Wohnblöcke An den Pappeln 5 bis 29 <p data-bbox="143 1002 264 1026"><u>Begründung:</u></p> <p data-bbox="143 1034 831 1074">Durch den Abriss der Wohnblöcke werden sozialverträgliche und kostengünstige Wohnungen vernichtet.</p> <p data-bbox="143 1090 904 1153">Der Bau und der Unterhalt der Tiefgarage ist für den Eigentümer sehr teuer und hier sehr aufwendig und die entstandenen Kosten wird Dieser auf die Mieter umschlagen.</p> <div data-bbox="143 1209 394 1329" style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 70px; margin-top: 20px;"></div> <p data-bbox="152 1393 434 1417">Anlage: Unterschriftensammlung</p>	<p data-bbox="1126 906 2136 1074">Aus städtebaulichen Gründen wird die zwingende Errichtung einer Tiefgarage festgesetzt für das Baugebiet WR3, hier aber nur für die überbaubaren Grundstücksflächen 1, 2, und 3. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Gemeindestraße „Auf der Hude“ und ist auch so im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p data-bbox="1126 1106 2136 1241">Der Abriss der vorhandenen Wohngebäude und die Schaffung neuer Wohnräume sind erforderlich, damit den Mietern bzw. Nutzern der Gebäude auch Wohnungen zur Verfügung gestellt werden mit entsprechend vorgeschriebener Raumhöhe, Größe und Zuordnung der einzelnen Zimmer.</p> <p data-bbox="1126 1281 2136 1345">Da es nicht möglich ist in den vorhandenen Wohnblöcken Wohnungen mit einer erforderlichen Raumhöhe zu errichten, sollen dort Neubauten erfolgen.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">10.09.2020</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto 10px auto;">Person 5</div> <div style="margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Amt Hohe Elbgeest Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>Stellungnahme/Einwendung Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „An den Pappeln“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der B-Plan Entwurf sieht für die Reihenhäuser „An den Pappeln 31-49“ keine Zufahrt mehr vor. Diese Grundstücke sind aber Anlieger der Straße An den Pappeln. Die vorhandene Zufahrt von der Straße An den Pappeln ist daher beizubehalten oder ggf. an anderer Stelle vorzusehen.</p> <p>Zum Überfahrtsrecht besteht eine Vereinbarung der Eigentümer mit der Kreisbaugenossenschaft aus dem Jahr 2010 (Anlage 1). Diese entstand vor dem Hintergrund der Vermeidung einer gerichtlichen Auseinandersetzung. Die Argumentation ergibt sich auch aus dem Schreiben von Bürgermeister Birkner vom 07.04.2010 (Anlage 2). Die Vereinbarung vom 30.09.2010 gewährte auf unbestimmte Zeit die Überfahrt zur Straße „An den Pappeln“, so wie von Gemeinde und Kreisbaugenossenschaft ursprünglich gewollt und seit 50 Jahren praktiziert, siehe Vorkaufrechtsverzichtsbedingung der Gemeinde aus 1970 (Anlage 3).</p> <p>Beteiligt in 2010 war der damalige Bürgermeister Herr Birkner, der darauf hinwies, daß die Baugenossenschaft die Vereinbarung mit den Reihenhauseigentümern zum Überfahrtsrecht gar nicht einseitig und eigenmächtig aufheben könne, da eine bauliche Veränderung der vorhandenen Wohnblöcke der Zustimmung der Gemeinde bedürfe. Mit dem nun vorliegenden</p>	<p>Die Gemeinde kann Überfahrtsrechte nicht in einem Bebauungsplan festsetzen, wohl aber planungsrechtlich die Voraussetzungen schaffen, dass dieses in privatrechtlicher Vereinbarung möglich sein kann. Sollte eine Erschließung über das festgesetzte Geh,- Fahr- und Leitungsrecht aufgrund nicht vorhandener privatrechtlicher Vereinbarung nicht möglich sein, so bleibt es bei der bisher gültigen Zufahrt von der Gemeindestraße aus „Auf der Hude“.</p> <p>Die Verbindung der Zufahrt/ des Zufahrtsweges direkt zu „An den Pappeln“ ist nur über eine privatrechtliche Vereinbarung, möglich.</p> <p>Privatrechtliche Vereinbarungen sind kündbar. Zum Beispiel wäre dies der Fall, wenn bauliche Maßnahmen es erfordern. Von dieser Maßnahme hat der Grundstückseigentümer Gebrauch gemacht und duldet derzeit die Nutzer bis Baubeginn.</p>


Anregungen von Personen	Abwägung
<p>B-Plan Entwurf wird aber gerade die Baugenossenschaft einseitig durch eine Zustimmung der Gemeindevertretung begünstigt und die Eigentümer benachteiligt.</p> <p>Die Belange der Eigentümer und Bewohner der 10 Reihenhäuser werden im Planentwurf nicht ausreichend berücksichtigt. In der Begründung findet man zwar 8 Seiten (gleich 50%) zum Natur- und Artenschutz, aber nur den einen folgenden lapidaren Satz zu diesen Häusern: „Sie werden von der Straße „Auf der Hude“ über eine kleine wassergebundene Stichstraße erschlossen.“ Die Hilfszufahrt zur Straße Auf der Hude ist keine Ersatzlösung. Wie soll die postalische Anschrift gewährleistet bleiben? Die Bewohner der Reihenhäuser könnten dann gar nicht mehr gefunden werden. In einem Notfall verginge kostbare Zeit. Wer von den Entscheidern übernimmt die Verantwortung über Leben und Tod? Auch Feuerwehrfahrzeuge könnten nur passieren, wenn hundertjährige Eichen gefällt würden.</p> <p>Weiterhin ist die Frage der Erschließungs- und Versorgungsleitungen für die Reihenhäuser wohl gar nicht geprüft. Die Verlegung erfolgte beim Bau der Reihenhäuser durch die Baugenossenschaft. Falls durch zukünftig geplante Baumaßnahmen aufgrund des B-Planes Leitungen verändert werden müssen, ist sicherzustellen, daß dafür nicht die Reihenhauseigentümer aufzukommen haben.</p> <p>Ich bitte, die Planung in diesem Sinne überarbeiten zu lassen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> 	<p>Die Anregungen werden insoweit berücksichtigt, dass die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, dass Zufahrten direkt von der Gemeindestraße „An den Pappeln“ möglich sein können, wenn es Vereinbarungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern gibt.</p> <p>Die Zufahrt zur Straße „Auf der Hude“ ist keine Hilfszufahrt, sondern ist die einzig rechtlich gesicherte Zufahrt der Reihenhäuser. Die Gemeinde hat versucht eine andere Lösung zu finden, diese wurde aber seitens der betroffenen Eigentümer nicht akzeptiert, deswegen bleibt es bei der jetzt vorhandenen Zufahrt über die Gemeindestraße „Auf der Hude“.</p> <p>Ob zur Sicherung der Zufahrt, die auch als solche gesichert ist, verlangt wird, dass Bäume gefällt werden, dann ist dies zu prüfen für die Erschließungssicherung des Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes für die Reihenhäuser.</p> <p>Die Ver- und Entsorgungsleitungen auf den eigenen Grundstücken sind, falls Veränderungen notwendig sind, durchzuführen Eigentümern von den jeweiligen. Die Kostenregelungen für den Bau, für die Verlegung, Vergrößerung oder Verkleinerung von Ver- und Entsorgungsleitungen können nicht innerhalb eines Bebauungsplanes geklärt werden. Dies ist zwischen den jeweiligen Eigentümern und den Ver- und Entsorgungsträgern zu regeln.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: center;">Person 5</p> <p>Apel</p> <p>Von: Gade-Müller [c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de] Gesendet: Mittwoch, 3. Juni 2020 09:09 An: [REDACTED] Cc: [REDACTED] Betreff: AW: Fragen und Einwände zu Bebauungsplan Nr. 25 Gemeinde Wohltorf</p> <p>[REDACTED]</p> <p>es ist beabsichtigt in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den B-Plan zu beschließen. Ihre E-Mail werde ich als vorzeitige Stellungnahme, welche dann mit den anderen eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Gade-Müller</p> <p>----- Amt Hohe Elbgeest Bauamt Christine Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf Tel.: 04104/990-607 Fax.: 04104/990-7607 -----</p> <p>Vor [REDACTED] Gesendet: Dienstag, 2. Juni 2020 10:54 An: Maass@kreis-rz.de; wolf-dietrich.lentz@gmx.de; Bgm Wohltorf; Gade-Müller; thieszen@kreisbau-lbg.de Betreff: Fragen und Einwände zu Bebauungsplan Nr. 25 Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der Bauausschusssitzung vom 27.05. habe ich folgende Fragen und Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus welchem Grund soll die Baugrenze für die Flurstücke 31/42 und 31/43 verschoben werden? Schon allein ein Neubau eines Carports auf dem Flurstück 31/43, welcher zur Entlastung der Parksituation in der Straße beitragen würde, oder der Bau eines Gartenhauses wären dann z.B. nicht mehr möglich. Dieses bedeutet eine Wertminderung der Grundstücke! 2. Im aktuellen Bebauungsplan fehlt eine Überfahrt für die Reihenhauseigentümer, die seit über 50 Jahren über die Flurstücke 31/27 und 31/28 besteht. Ich z.B. habe das Gewohnheitsrecht hierzu nicht aufgegeben. Es ist mir klar, daß eine (unbefestigte) Zufahrtsmöglichkeit über die Straße "Auf der Hude" geschaffen wurde, für die leider eine sehr alte Eiche gefällt wurde. Die Reihenhauseigentümer sind weiterhin Anlieger der Straße "An den Pappeln", für die seinerzeit auch Ausbalkosten bezahlt wurden. Wie sollten uns in Zukunft ortsfremde Personen finden und besonders der Rettungsdienst? Wer soll für die Kosten einer Ausschilderung aufkommen? Sollen die Reihenhauseigentümer im Falle eines Ausbaus der Straßen "An den Pappeln" oder "Auf der Hude" in Zukunft für beide Straßen bezahlen? <p>Ein Lösungsvorschlag meinerseits wäre eine Zufahrt über das Flurstück 31/32, da dort ohnehin ein Weg zum geplanten Parkplatz (31/36) angedacht ist. Was den Parkplatz betrifft, hege ich im Allgemeinen Zweifel, ob dieser überhaupt ausreichend von den Mietern genutzt werden wird, da es gerade auch durch die geplante Ampel viel bequemer sein wird, in der Straße zu parken.</p> <p>Eine Überarbeitung des Bebauungsplans vor der Auslegung halte ich demzufolge für dringend erforderlich. Bitte stimmen Sie sich untereinander ab und senden Sie den Reihenhauseigentümern eine Information.</p> <p>Vielen Dank im Voraus.</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen sind vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung Wohltorf und vor der zur Verfügungstellung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung vorgetragen worden. Dennoch wird das Vorgetragene in die Abwägungen aufgenommen, die der Stellungnahme Person 5 zuzuordnen sind. mit der Angabe von Anregungen vom 10.09.2020.</p> <p>Zu 1.: Vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 gab es keinen verbindlichen Bebauungsplan für den Bereich des jetzigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25. Uns ist nur die anliegende Skizze bekannt, bezeichnet als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 12 aus dem Jahre 1970 und auf dieser Skizze sind die Baugrenzen erheblich kleiner dargestellt als im Bebauungsplan Nr. 25 und es ist eine GFZ von 0,4 vorgeschrieben. Im Bebauungsplan Nr. 25 ist eine GRZ 0,35 festgesetzt. Das lässt eine bessere Ausnutzung zu, als dies 1970 angedacht war. Es gilt § 12 und § 14 der BauNVO.</p> <p>Zu 2.: Die Überfahrt für die Reihenhäuser, war nicht im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Um aber die Nutzung dann so durchführen zu können, bedarf es privatrechtlicher Vereinbarungen, die nicht über den Bebauungsplan geregelt werden können.</p> <p>Seitens der Gemeinde kann noch nicht geprüft werden ob hier ein Gewohnheitsrecht besteht. Dies ist auch privatrechtlich zu regeln.</p> <p>Sowohl für ortsfremde Personen als auch für Rettungsdienste (Rettungswagen, Notärzte und Feuerwehr) wird es durchaus schwierig sein über die vorhandene Zufahrt die Reihenhäuser zu erreichen, dennoch ist das über die erteilten Genehmigungen so vorgesehen. Wie bereits vorher erläutert, sieht der Bebauungsplan vor, dass im südlichen Bereich eine Zufahrt über ein fremdes Grundstück erfolgen sollte. Auch hier bedarf es einer besonderen Regelung.</p>



Die Gemeinde hat in den Jahren zwischen 2020 und 2023 auch andere Lösungen des Bebauungsplanes diskutiert. Die Lösungen sahen eine Verkehrsfläche vor, die eine eindeutige Erschließung ermöglicht hätte. Da aber die Realisierung der Straße nicht möglich ist, aufgrund von Einsprüchen, ist von der Planung abgewichen worden und es wird jetzt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 vorgelegt, so wie er im Bauausschuss und in der Gemeindevertretung beschlossen wurde.

Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Person 5</p> <p>Von: [REDACTED] Gesendet: Freitag, 11. September 2020 21:25 An: Gade-Müller <c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de> Betreff: Ergänzende Stellungnahme/Einwendung/ Fragen und Einwände zu Bebauungsplan Nr. 25 Gemeinde Wohltorf</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Eingang 14. Sep. 2020</p> </div> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller, zu meiner Mail vom 02.06.2020 möchte ich noch Folgendes hinzufügen:</p> <p>zu Punkt 1: Eine Vereinheitlichung (wie Herr Lenz auf einer Sitzung erklärte) als Grund für eine Verschiebung der Baugrenze ist nicht akzeptabel. Wie Sie aus der entsprechenden Anlage ersehen können, mußten 1973 erhöhte Aubaubeiträge durch die Endreihenhaus-eigentümer bezahlt werden, mit der Begründung, daß "für diese bessere Gestaltungsmöglichkeiten bestehen als für ein Mittelhaus". Mit der geplanten Änderung würde diese Begründung nun somit ad absurdum geführt und der Wert der Endreihenhausgrundstücke gemindert!</p> <p>zu Punkt 2: Wie Sie aus der Anlage (B-Plan Nr. 12) ersehen können, war der Weg über den jetzigen Parkplatz (der seinerzeit für die Reiheneigentümer geschaffen und dann im Laufe der Jahre von der Kreisbaugenossenschaft umbeschriftet und sukzessive an die Mehrfamilienhausmieter vermietet wurde!) schon seit 1970 fest eingeplant und dies für die Reiheneigentümer, die diesen seitdem rechtmäßig nutzen. Die Reiheneigentümer sind und bleiben Anlieger der Straße "An den Pappeln", zumal entsprechende Straßenausbeiträge bezahlt wurden (s. Anlage).</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>Die Zufahrt von der Straße "Auf der Hude" war schon immer für die von der Fa. Matz vermieteten Garagen gedacht. Des Weiteren ist festzustellen, daß rechtmäßig Versorgungsleitungen über die Flurstücke der KBG führen und dies ebenfalls seit Bau der Reihenhäuser, deren Grundstücke von der KBG an die Reiheneigentümer verkauft wurden. Diese Tatsache(n) scheinen im guten letzten Jahrzehnt von der KBG vergessen worden zu sein, denn wie sonst lassen sich die unverständlichen Maßnahmen (z.B. Absperrung des Weges über den Parkplatz durch einen Bauzaun vor wenigen Jahren, "Umwidmung" des Parkplatzes) erklären? Bitte sorgen Sie dafür, daß die Reihenhäuser durch den Bebauungsplan Nr. 25 nicht "abgehängt" werden und die meist über 60 Jahre alten Reihenhausbewohner nicht erneuten finanziellen Belastungen sowie weiteren unzumutbaren Belastungen ausgesetzt werden! Der Bebauungsplan sollte für alle Anwohner in diesem Gebiet sozial gerecht sein. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Zu Punkt 1: Hierzu wird auf die Erläuterungen zur Stellungnahme vom 02.06.2020 1. Verwiesen.</p> <p>Zu Punkt 2: Die Rechtmäßigkeit der Nutzung kann nicht im Planverfahren festgestellt werden. Zur Erschließung der Reihenhäuser dient das Geh,- Fahr- und Leitungsrecht über eine Zu- und Abfahrt der Gemeindestraße „Auf der Hude“. Hierzu sind entsprechende Rechte eingetragen worden und auch eine Baulast.</p> <p>Für die Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen ist zu beachten, dass diese über Privatgrundstücke verlaufen. Es sollte vorgesehen werden, dass bei einer Neuordnung des Gebietes diese Leitungen, die dringend erneuerungsbedürftig sind, innerhalb der Geh,- Fahr und Leitungsrechte verlegt werden.</p> <p>Zu den möglichen finanziellen Belastungen der Eigentümer innerhalb des Plangeltungsbereiches kann nichts über den Entwurf des Bebauungsplanes geregelt und erläutert werden.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Von: [REDACTED] Gesendet: Freitag, 11. September 2020 15:54 An: Gade-Müller <c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de> Betreff: B-Plan Entwurf Nr.25 An den Pappeln</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bitte ändern Sie die Baufelder zwischen den Reihenhäusern (Nr. 39 und 41) so wie im Vorentwurf aus März 2017 ursprünglich vorgesehen.</p> <p>Durch den Beschluß vom 27.05.20 werden die Eigentümer gegenüber der bisherigen Praxis benachteiligt.</p> <p>Die Endreihenhäuser wurden in der Vergangenheit gegenüber den Mittelhäusern zu höheren Ausbaubeiträgen herangezogen. Als Begründung wurde seitens der Verwaltung darauf verwiesen, daß die Endreihenhäuser bessere Erweiterungs- und Gestaltungsmöglichkeiten haben, s. Schreiben Amt Aumühle-Wohltorf vom 28.03.1973 (Anlage). Ein größeres Baufeld entspricht daher berechtigten Interessen der Eigentümer.</p> <p>[REDACTED]</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche wird darauf hingewiesen, dass diese so groß ist, dass die Grundflächenzahl, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt wird, auch erfüllt werden kann. Die überbaubare Grundstücksfläche ist bei den Endreihenhäusern größer als bei den Mittelreihenhäusern. Eine Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeit ist somit gegeben.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.001 From:Rembert RÄe +49 40 41322911 07/09/2020 17:15 #061 P.001/014</p> <p style="text-align: center;">Person 6</p> <p>REMBERT.RECHTSANWÄLTE PartmbB</p> <p>REMBERT.RECHTSANWÄLTE KAJEN 12 · 20450 HAMBURG</p> <p>Gemeinde Wohltorf c/o Amt Hohe Elbgeest Bauamt Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Eing. 08. Sep. 2020</p> <p>Vorab per Telefax: 04104/962 60 54 04104/990 68</p> <p>LK396 Bearbeiter: Jens Patzke Sekretariat: Larissa Krause Durchwahl: 040/41 32 29-65</p> <p>Aktenzeichen: 890/20 JP11 / LK Hamburg, den 07.09.2020</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf mit der Bezeichnung „An den Pappel“ für das Gebiet: „Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappel“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2020 bis zum 11.09.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir zeigen Ihnen hiermit an, dass wir die rechtlichen Interessen des [redacted] vertreten. Eine auf die Kanzlei lautende Vollmacht haben wir diesem Schreiben in beglaubigter Fotokopie in der Anlage beigelegt.</p> <p>Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks [redacted] eingetragen im Grundbuch von [redacted]</p> <p>Dr. Dieter Putzier (bis 2017) Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Rembert Müller Rechtsanwalt für Familienrecht Mediator Reinhard Schmidt Fachanwalt für Arbeitsrecht Miriam B. Jehn Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht Jan Herdemerten Fachanwalt für Versicherungsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht Katharina Orthmann LL.M. Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht Martin Obermaier Fachanwalt für Arbeitsrecht Lehrbeauftragter Arbeitsrecht (FH - HH) Nikolaus Fleuger LL.M. Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Jens Patzke Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Dr. Christina Mätzig Fachanwältin für Familienrecht Testamentsvollstreckerin (AGT) Michael Schmidt Fachanwalt für Verwaltungsrecht Prof. Thomas Karczewski Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Honorarprofessor Hochschule 21 Buxtehude Florian Herbat Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Gabriele Wunderlich Fachanwältin für Familienrecht Spezialistin für Erbrecht</p> <p>Kajen 12 · 20450 Hamburg Telefon (040) 41 32 29-0 Telefax (040) 41 32 29-11 hamburg@rembert-rechtsanwalte.de www.rembert-rechtsanwalte.de</p> <p>Hamburger Sparkasse IBAN: DE34 2005 0550 1316 1278 00 BIC: HASPDE33XXX</p> <p>Dt. Apotheker- u. Ärztebank aG IBAN: DE95 3008 0901 0007 6735 73 BIC: DAAEED33XXX</p> <p>Anderkonto Hamburger Sparkasse IBAN: DE51 2005 0550 1316 1316 13 BIC: HASPDE33XXX</p> <p>Rembert Rechtsanwälte Rembert Müller Putzier + Partner eingetragene Partner- schaft mit beschränkter Berufshaftung Amtsgericht Hamburg PR Nr. 190</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.002 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:16 #061 P.002/014</p> <p>Seite - 2 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandanten geben wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf mit der Bezeichnung „An den Pappeln“ für das Gebiet: „Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln“ folgende</p> <p>Stellungnahme</p> <p>ab:</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf sind rechtswidrig und verletzen subjektive Rechte unserer Mandanten.</p> <p>Sollte der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf wie geplant in Kraft treten, würde ein Normenkontrollverfahren unserer Mandanten Erfolg haben. Der auslegende Bebauungsplan-Entwurf Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf wird seitens unserer Mandanten aus folgenden Gründen abgelehnt und beanstandet:</p> <p>1. Namens und in Vollmacht unserer Mandanten rügen wir einen Verstoß gegen § 13a Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Auch wenn der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt wird, ist die Durchführung der öffentlichen Auslegung an § 3 Abs. 2 BauGB zu messen. Zwar hat die Gemeinde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit, anstelle der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nur der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Davon hat die Gemeinde Wohltorf aber keinen Gebrauch gemacht. Vielmehr hat sie sich für die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB entschieden, wie die amtliche Bekanntmachung Nr. 88/2020 der Gemeinde Wohltorf dokumentiert. Dann aber gelten auch die Vorgaben dieser Norm (vgl. BayVGh, Urteil vom 14.07.2016 – 2 N 15.283; Kratzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 13 Rn 38a).</p>	<p>Die Anregung, dass ein Normenkontrollverfahren durchgeführt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Das ist ein grundsätzliches Recht, dass das Baugesetzbuch zulässt.</p> <p>Die unter Punkt 1 aufgeführten Anregungen sind nicht zutreffend. Die Gemeinde hat den Plan öffentlich ausgelegt und wird auch unter Beachtung der Anregungen von Personen eine weitere öffentliche Auslegung unter Beachtung der weiteren planerischen Überlegungen der Gemeinde durchführen.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.003 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:17 #061 P.003/014</p> <p>Seite - 3 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>Vorliegend wird ein Verstoß gegen die gesetzlichen Anforderungen des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB gerügt.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung einschließlich des Umweltberichtes auszulegen, also zu jedermann Einsicht auszulegen. Dies gilt auch für die umweltbezogenen Stellungnahmen. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 1. HS BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen, verbunden mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Diese Regelungen sind auf die Aarhus-Konvention und ihre Umsetzung durch die Richtlinie 2003/35/EG, insbesondere Art. 3 Nr. 4 RL 2003/35/EG, zurückzuführen.</p> <p>Die Bekanntmachung der Planentwürfe soll für den Bürger Anstoßfunktion haben und dient der verbesserten Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit und soll letztlich die Transparenz der Planung verbessern.</p> <p>Die höchstrichterliche Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts verlangt in Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB die Angaben der Verwaltung dazu, welche „Arten umweltbezogener Informationen“ verfügbar sind und deren ortsübliche Bekanntmachung.</p> <p>Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat bereits mit Urteil vom 12.06.2012 zum Az.: 8 S 1337/10 in DVBl 2007, 1177 in den amtlichen Leitsätzen ausgeführt:</p> <p>„1. Zur Erfüllung der aus § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB folgenden Pflicht, Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekanntzumachen, ist es ausreichend, aber auch erforderlich, die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen (im Anschluss an VGH Mannheim, Urteil vom 17.06.2010 – 5 S 884/09 – BRS 76 Nr. 14).</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie den Umweltbericht</p>	<p>Zu Punkt 1-3: Der Bebauungsplan wird aufgestellt nach dem §13a des Baugesetzbuches. Ein Umweltbericht ist gem. §13a nicht erforderlich. Der Hinweis darauf in den Anregungen ist nicht richtig.</p> <p>Entsprechend sind auch keine weiteren Ausführungen bezüglich der Umweltbelange in den Bekanntmachungen aufzuführen.</p> <p>Die Auswahl des Verfahrens nach §13a ist richtig erfolgt. Da es sich um die Überplanung eines Innenbereiches handelt, kann der Bebauungsplan in der Innenentwicklung gem. §13a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Die Voraussetzungen, dass §13a angewendet werden kann, sind gegeben.</p> <p>Innerhalb der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 25 werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter ermittelt. Es wird auch ein möglicher Ausgleich ermittelt, der aber gemäß §13a nicht durchgeführt werden muss. Das wird im Detail in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Bezüglich der Bereiche die den Artenschutz betreffen, erfolgt ein entsprechender Ausgleich.</p> <p>Die benannten Flurstücke, die angeblich Außenbereich sind, sind dem Innenbereich zuzuordnen, da sie eingeschlossen sind von Bebauung und im Nordwesten an der westlichen Seite durch die Bahnstrecke Hamburg-Berlin.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 liegt im Zentrum der Gemeinde Wohltorf und ist Standort verschiedener Wohnungsbauten. In einigen Gebäuden gibt es gewerbliche Einrichtungen, die aufgrund ihrer Art in einem reinen Wohngebiet zulässig sind.</p> <p>Auf den Grundstücken innerhalb des Plangeltungsbereiches soll zur</p>

	<p>Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in verschiedenen Wohnformen, unter Beachtung der städtebaulichen Struktur, Planung ausgeübt werden.</p> <p>Daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Die Voraussetzungen liegen vor. Es handelt sich bei der zu überplanenden Fläche um eine Innenbereichsfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB, da sie mit ca. 3.663 m² überplanter maximaler Grundfläche unter 20.000 m² liegt. Das Vorhaben unterliegt nicht der UVP-Pflicht oder gibt Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.</p> <p>Im Einzelnen wird das Verfahren für den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB folgendermaßen begründet:</p> <p>Innenentwicklung als Aufgabe der Bauleitplanung:</p> <p>Das städtebauliche Ziel der Innenentwicklung bedeutet im Zusammenhang mit anderen Vorschriften, dass Außenentwicklungen nachrangig zu behandeln sind. Dabei besitzt die Innenentwicklung eine bestimmte „Privilegierung“.</p> <p>Nach § 14d Abs. 1 Satz 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) bleibt das Verfahren nach § 13a BauGB von der Regelung der Umweltprüfung („Strategische Umweltprüfung“) unberührt. Im Übrigen kommt, was das Verhältnis zur UVP-Pflicht betrifft, § 17 UVPG zur Anwendung. Um jedoch die europarechtlichen Vorgaben zu wahren, sind bestimmte Größenvorgaben zu beachten.</p> <p>Die in § 13a BauGB festgelegten Größenvorgaben zur Abgrenzung von UVP-Pflichtigkeit entsprechen dem EU-Recht.</p> <p>Im Übrigen sind Umweltbelange auch im beschleunigten Verfahren uneingeschränkt zu prüfen. Es kann allerdings - städtebaulich ebenso wie umweltrechtlich - nicht gefordert werden, dass generell keine „zusätzlichen“ Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bauliche Vorhaben sind in aller Regel mit Umweltauswirkungen verbunden. Das EU-Recht geht davon aus,</p>
--	--

	<p>dass unterhalb bestimmter Schwellen die Umweltauswirkungen keiner Umweltprüfung bedürfen. Für die Umweltverträglichkeitsprüfung wäre der Schwellenwert im Einzelfall bei 5.000 m² Geschossfläche erreicht.</p> <p>Eine Erleichterung der Innenbereichsvorhaben hat wichtige ökologische und städtebauliche Vorteile gegenüber Außenentwicklungen und dies mit Vergrößerung der Siedlungsräume oder mit einer Zersiedelung der Landschaft.</p> <p>Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nur dann, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.</p> <p>Im Übrigen bedarf es keiner Begründung, welches Bebauungsplanverfahren die Gemeinde wählt; es müssen für das gewählte Verfahren nur die jeweils bestehenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sein.</p> <p>Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gilt insbesondere Nachstehendes, das insgesamt von der Gemeinde beachtet wurde, bzw. wird:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB sind entsprechend anwendbar.• Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zu geben, sich frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu informieren. Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung wurde der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.• Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Dieser ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.• Einem dringenden Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben soll in
--	--

	<p>angemessener Weise Rechnung getragen werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs i.S. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, bei denen die Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird. Daher wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. <p>Zum nicht gesetzlich definierten städtebaulichen Begriff der Innenentwicklung hält das Gesetz drei Anwendungsfälle (ohne abschließenden Charakter) vor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wiedernutzbarmachung von Flächen,• Nachverdichtung• Andere Maßnahmen der Innenentwicklung <p>Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Fläche, die mit Wohngebäuden und Kleingewerbe bebaut ist. Die Wohngebäude haben ein Alter erreicht und einen Zustand, dass diese nicht mehr voll nutzbar sind, um ein zeitgemäßes Wohnen zuzulassen. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass den Bebauungsplan aufzustellen, damit neue Gebäude geschaffen werden können, mit Wohnungen des heutigen Standards. Gleichzeitig möchte die Gemeinde kleinere, bisher unbebaute Flächen in die Bebauung mit einbeziehen.</p> <p>Die Gemeinde achtet insbesondere bei der Neufestlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und deren Festsetzungen darauf, dass sich die Neubebauung harmonisch in das städtebauliche Bild dieses Gemeindeteiles einfügt.</p> <p>Die drei vorgenannten Anwendungsfälle werden somit beachtet und deshalb ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß Verfahren § 13a BauGB möglich bzw. gegeben.</p> <p>Der Begriff der Innenentwicklung i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB bezieht sich also auch auf die sogenannte „Außenbereiche im Innenbereich“, also Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, deren Bebaubarkeit aber sich aus § 34 BauGB ergebende Gründe entgegenstehen. Dazu</p>
--	---

	<p>könnten auch gehören innerhalb des Planbereichs befindliche kleinere brachgefallene, unbebaute oder bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB nicht bebaubare Flächen.</p> <p>Entscheidend ist, ob unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende nicht baulich genutzte Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist.</p> <p>Beim Bebauungsplan Nr. 25 handelt es sich um den bisher nicht bebauten Teil des Grundstückes mit der überbaubaren Fläche WR4 und hier ist der hintere Grundstücksbereich zwischen dem vorhandenen Wohngebäude und der Bahnstrecke betroffen. Diese Fläche ist innerhalb des Bebauungsplanes mit einzubeziehen und aufgrund der vorgenannten Ausführung lässt dieses auch der § 13a des Baugesetzbuches zu.</p> <p>Kein UVP-pflichtiges Vorhaben (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB):</p> <p>Das beschleunigte Verfahren ist dann ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan erkennbar ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach der Anlage 1 zum UVPG ausweisen soll. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Da innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 keine Geschossflächenzahl festgesetzt wird, sondern lediglich eine Grundflächenzahl, ist die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich und wird parallel zum Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 durchgeführt.</p>
--	--

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Det./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.004 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:17 #061 P.004/014</p> <p>Seite - 4 REMBERT, RECHTSANWÄLTE</p> <p><i>hingewiesen wird, die in dem letzteren enthalten und umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung gekennzeichnet werden. In einem solchen Fall ist die Rechtsverletzung auch nicht nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 HS 2 BauGB unbeachtlich, da der Begriff der „einzelnen“ Angaben in dieser Vorschrift quantitativ zu verstehen ist.“</i></p> <p>Bestätigt wurde diese Entscheidung des Bundesgerichtshofs Baden-Württemberg vom 12.07.2012 zum Az.: 8 S 1337/10 durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts mit Datum vom 18.07.2013 zum Az.: 4 CN 3/12.</p> <p>Der Leitsatz dieses Urteils (zitiert nach Juris) lautet:</p> <p><i>„§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 – 4 CN 3/12).“</i></p> <p>Mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts genügt ein bloßer Hinweis auf die Auslegung von Gutachten nicht. In der vorliegenden Bekanntmachung Nr. 88/2020 der Gemeinde Wohltorf fehlt sogar jeder Hinweis auf die Angaben, welche Arten „umweltbezogener Informationen“ verfügbar sind.</p> <p>Eine transparente, an der Anstoßfunktion orientierte öffentliche Bekanntmachung liegt in der Formulierung der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 88/2020 gerade nicht.</p> <p>Der Hinweis von einer Umweltprüfung sei abgesehen worden, weil der Bebauungsplan nach § 13a der Innenentwicklung dient, entschuldigt dieses Verhalten nicht.</p> <p>Denn zunächst einmal muss in der Bekanntmachung auf das gesamte Material samt Gutachten verwiesen werden, um der Anstoßfunktion nach der Aarhus-Konvention gerecht zu werden.</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf.: Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.005 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:18 #061 P.005/014</p> <p>Seite - 5 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>2. Entgegen der Annahme der Gemeinde Wohltorf handelt es sich bei dem beabsichtigten Bebauungsplan nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB.</p> <p>Der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist nicht eröffnet.</p> <p>Denn in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dürfen jedenfalls kein Außenbereichsflächen einbezogen werden, die jenseits der äußeren Grenze des Siedlungsbereichs liegen.</p> <p>Zwar ist der Begriff des Innenbereichs nicht legal definiert, sondern wird vom Gesetzgeber als städtebaufachlicher Terminus vorausgesetzt, seine Interpretation durch die Gemeinde unterliegt aber der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Ein Beurteilungsspielraum hat die Gemeinde nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht (BVerwG, Urteil vom 04.11.2015, BVerwG 4 CN 9.14 in BVerwGE 153, 174-183).</p> <p>Zur Konkretisierung des auslegungsbedürftigen Rechtsbegriffs „Innenentwicklung“ hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 04.11.2015 zum Az.: BVerwG 4 CN 9.14 wörtlich ausgeführt:</p> <p>„Der Begriff der Innenentwicklung ist nicht legal definiert, sondern wird vom Gesetzgeber als städtebaufachlicher Terminus vorausgesetzt (Krautzberger, In: Ernst/Zinkahn/ Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Losebl., Stand August 2015, § 13a Rn 24). Seine Interpretation durch die Gemeinde unterliegt der uneingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Einen Beurteilungsspielraum hat die Gemeinde nicht. Denn der Begriff der Innenentwicklung ist nicht wegen hoher Komplexität oder besonderer Dynamik der geregelten Materie so vage und seine Konkretisierung so schwierig, dass die richterliche Kontrolle an die Funktionsgrenzen der Rechtsprechung stößt und deshalb der Gemeinde ein begrenzter Entscheidungsfreiraum zuzubilligen wäre (vgl. BVerfG, Beschluss vom 17. April 1991 - 1 BvR 419/81, 1 BvR 213/83 - BVerfGE 84, 34 <50>). Vielmehr gilt auch hier der Grundsatz, dass die Konkretisierung auslegungsbedürftiger Rechtsbegriffe Sache der Gerichte ist, welche die Rechtsanwendung der Verwaltung uneingeschränkt nachzuprüfen haben.</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.006 From:Rembert RÄe +49 40 41322911 07/09/2020 17:18 #061 P.006/014</p> <p>Seite - 6 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden. Dies folgt aus der Gesetzessystematik, dem Sinn und Zweck des § 13a BauGB sowie aus der Gesetzesbegründung.</p> <p>Der Gesetzgeber knüpft mit § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB an die ältere Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB an, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Er grenzt Bebauungspläne der Innenentwicklung von Bebauungsplänen ab, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zuführen, und will mit § 13a Abs. 1 BauGB Planungen fördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Als Gebiete, die für Bebauungspläne der Innenentwicklung in Betracht kommen, nennt er beispielhaft die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll (BT-Drs. 16/2496 S. 12 zu Nr. 8 und Abs. 1). Mit dem beschleunigten Verfahren und den damit verbundenen Verfahrenserleichterungen, u.a. dem Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB), will er einen Anreiz dafür setzen, dass die Gemeinden von einer Neuinanspruchnahme von Flächen durch Überplanung und Zersiedlung des Außenbereichs absehen (vgl. Söfker, in: Mitschang <Hrsg.>, Innenentwicklung - Fach- und Rechtsfragen der Umsetzung, 2014, 191) und darauf verzichten, den äußeren Umgriff vorhandener Siedlungsbereiche zu erweitern. Mit dem Ziel, eine Flächeninanspruchnahme im bisherigen Außenbereich zu vermeiden, leistet der Bebauungsplan der Innenentwicklung zugleich einen Beitrag zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung im Sinne des Anhangs II Nr. 1</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.007 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:19 #061 P.007/014</p> <p>Seite - 7 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>3. Spiegelstrich der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Projekte (ABl. L 197 S. 30) - Plan-UP-RL.</p> <p>Dem Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nach alledem die Inanspruchnahme von Außenbereichsgrundstücken versagt. Dies gilt jedenfalls im Grundsatz und entgegen der Ansicht des Oberverwaltungsgerichts auch dann, wenn die Außenbereichsfläche so stark von der angrenzenden Bebauung geprägt ist, dass sie sich als deren organische Fortsetzung darstellt und damit - so ist zu ergänzen - für eine Einbeziehungsatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Betracht kommt. Eine "Innenentwicklung nach außen" ermöglicht § 13a BauGB nicht. Ob die Vorschrift die Überplanung eines "Außenbereichs im Innenbereich" (vgl. dazu BVerwG, Beschluss vom 15. September 2005 - 4 BN 37.05 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 205 S. 31) erlaubt oder die Beplanung eines Gebiets, das seine Außenbereichseigenschaft bereits dadurch verloren hat, dass es zuvor Gegenstand einer Einbeziehungsatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geworden ist, bedarf hier keiner Entscheidung."</p> <p>Diese strenge Sichtweise des Begriffs der „Innenentwicklung“ entspricht nicht nur der Systematik des Baugesetzbuchs, der Gesetzesbegründung und dem Sinn und Zweck der Vorschrift, sondern die strenge Sichtweise legt auch das Union Recht nah, um den Verzicht auf die Umweltprüfung zu rechtfertigen (vgl. EuGH, Urteil vom 18.04.2013 – C-463/11 in BRS 80 Nr. 1 Rn 39; BVerwG, Beschluss vom 31.07.2014 – 4 BN 12/14 in NVwZ 2015, 161 Rn 10; BVerwG, Urteil vom 04.11.2015 – 4 CN 9/14).</p> <p>Ohne nähere Darlegung führt der Plangeber in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf aus, dass die Voraussetzungen nach § 13a BauGB vorliegen. Auch aus der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 88/2020 ergibt sich keine weitergehende Begründung zur gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB.</p> <p>Tatsächlich greift der Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf auf den Außenbereich zu und verschiebt die äußere Grenze des Siedlungsbereichs, der mit der nordwestlichen Gebäudewand auf dem Flurstücken 32/4 und 32/5 endet, weit in den nordwestlichen hinteren Grundstücksbereich der Grundstücke Auf den Pappeln 5-9.</p>	


Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.008 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:19 #061 P.008/014</p> <p>Seite - 8 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>Die Gemeinde durfte deshalb von der Ermächtigung des § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB keinen Gebrauch machen. Tatsächlich werden Außenbereichsflächen des Grundstücks, Auf den Papeln 5-9 in unzulässigerweise im Verfahren nach § 13a BauGB überplant.</p> <p>3. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens statt des gebotenen Regelverfahrens hat dazu geführt, dass es die Gemeinde in rechtswidriger Weise unterlassen hat, eine Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und nach § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB einen umfassenden Umweltbericht zu erstellen, der als Teil der Begründung nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich ausgelegt und nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beigelegt ist.</p> <p>Auch dieser Fehler ist nach § 214 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beachtlich.</p> <p>Da diese Fehler sich aus der Konsequenz der falschen Verfahrenswahl ergeben, mithin „folgerichtig“ sind, spielt das Ergebnis keine Rolle.</p> <p>Die Gemeinde hat in Ihrer öffentlichen Bekanntmachung mit Datum vom 28.07.2020 zur Nr. 88/2020 ausdrücklich selbst darauf hingewiesen, dass sie den Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt hat.</p> <p>Auch dieser Fehler führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes.</p> <p>4. Gerügt wird namens und in Vollmacht unserer Mandanten weiter, dass entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die dem Plangeber bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zu treffend ermittelt oder falsch bewertet worden sind und der Mangel darüber hinaus auf das bisherige Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf ist gemäß § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für unwirksam zu erklären.</p> <p>Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwägung ist, dass die betroffenen Belange zunächst ordnungsgemäß ermittelt und in die Abwägung eingestellt worden sind. Das als Verfahrensnorm ausgestattete Gebot des § 2 Abs. 3 BauGB tritt selbstständig vor die inhaltlichen</p>	<p>Zu Punkt 4: Hier ist nicht erkennbar, was mit den Anregungen gemeint ist. Der Bebauungsplan Nr. 25 ist weder als Satzung beschlossen, noch bekannt gemacht worden, deswegen kann man ihn nicht für unwirksam erklären, sondern er befindet sich in der Aufstellung.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abwägung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und führt aufgrund der gemachten Stellungnahmen und der Veränderung des Bebauungsplanes zu einer erneuten öffentlichen Auslegung die unter Beteiligung der Öffentlichkeit der Träger öffentlicher Belange und der Verbände durchgeführt wird.</p> <p>Bezüglich der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,22 gibt es Veränderungen. Auch deshalb erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 25. Die Grundflächenzahl von 0,22 bleibt nicht bestehen, es erfolgt eine Festlegung mit einer Grundflächenzahl für das Gebiet WR3 von 0,23, welche für Terrassen und Balkone um 10% überschritten werden darf.</p>

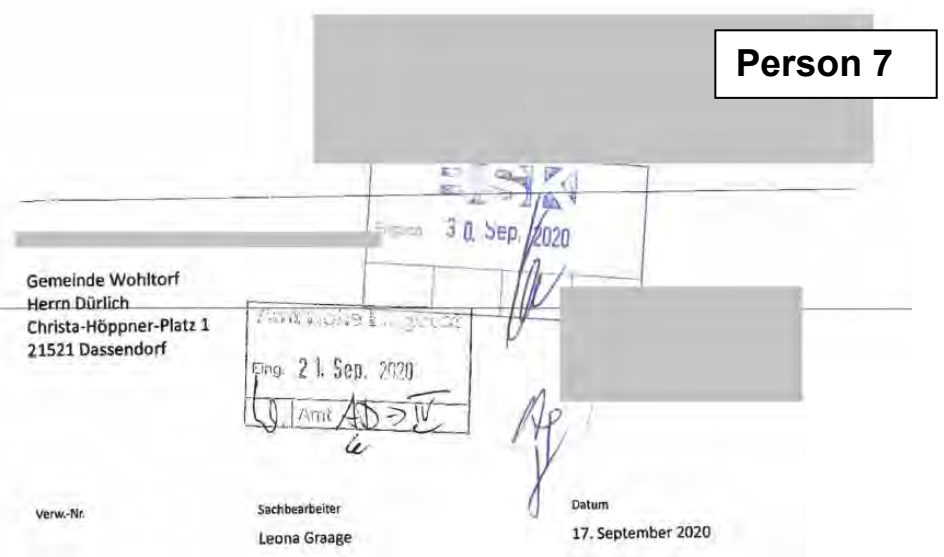
Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.009 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:20 #061 P.009/014</p> <p>Seite - 9 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot nach § 2 Abs. 2 BauGB (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 06.05.2009 – 1 C 1097/08, vgl. auch BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 in BauR 2010, 1701).</p> <p>Ob die Planung Ergebnis einer gerechten Abwägung ist, ist letztlich wiederum nach der materiellen Beeinträchtigung der jeweils Betroffenen zu beurteilen (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 in BauR 2010, 1701).</p> <p>Ein Defizit bei der Ermittlung des Sachverhalts kann dagegen bereits auf der Stufe der Ermittlung und Bewertung zur Aufhebung eines Bebauungsplanes führen. Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hat der Plangeber gemäß § 2 Abs. 3 BauGB die nach Lage der Dinge einzustellen Belange zu ermitteln und zu bewerten, die für die Abwägung von Bedeutung sind.</p> <p>Der Begriff „Belange“ ist dabei weit auszulegen.</p> <p>Belange sind im Einzelfall dann für die Bauleitplanung städtebaulich bedeutsam und damit abwägungserheblich, wenn sie nach der konkreten Situation die Bodennutzung betreffen und sich auf diese auswirken (BVerwG, 19.04.2012 – 4 CN 3/11 in BauR 2012, 1351; BVerwG, 12.12.1996 – 4 C 105/66 in BVerwGE 34, 301; BVerwG, 05.07.1974 – 4 C 50/72).</p> <p>Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf lässt sich entnehmen, dass die Gemeinde die betroffenen öffentlichen und privaten Belange nicht umfassend ermittelt und gewichtet hat.</p> <p>Die Festsetzungen zu Beschränkung der Baubearbeitbarkeit des Grundstücks unserer Mandanten sind gravierend, weil lediglich eine Bebaubarkeit mit zwei Wohnungen auf dem Grundstück zugelassen wird. Hinzukommt, dass die festgesetzten Baugrenzen mitten durch das Bestandsgebäude geführt werden, sodass eine bauliche Entwicklung des Bestandsgebäudes unverhältnismäßig eingeschränkt wird.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB wird die Entwicklung des Grundstücks erheblich eingeschränkt und damit die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks unserer Mandanten.</p>	<p>Die Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 schränken die bisherige Bebaubarkeit nicht ein.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.010 From:Rembert RÄe +49 40 41322911 07/09/2020 17:21 #061 P.010/014</p> <p>Seite - 10 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>Dies gilt auch vor dem Hintergrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,22, der Gesamtgebäudehöhe mit einer Begrenzung auf 10 m und der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse mit höchstens zwei Vollgeschossen.</p> <p>Diese Festsetzungen zu Beschränkung der Bebaubarkeit können sich für die betroffenen Grundstückseigentümer im festgesetzten reinen Wohngebiet gleichsam wie eine „Teilentgung“ auswirken, weshalb dem Bestandsschutz ein in dem von Art. 14 Abs. 3 GG erfassten Fällen vergleichbares Gewicht zukommt (vgl. hierzu BVerfG, Beschluss vom 22.02.1999 – 1 BvR 565/91 in NVwZ 1999, 979; BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002 – 1 BvR 1402/01 in NVwZ 2003, 727).</p> <p>In den Fällen, in denen die Gemeinde ein bisher nach § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet überplant und die Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer durch den künftigen Bebauungsplan maßgeblich einschränkt, ist nicht nur sorgfältig die aktuell vorhandene Bebauung vor Erlass des Bebauungsplans im Planaufstellungsverfahren durch die Gemeinde zu ermitteln und zu analysieren, sondern es muss auch sorgfältig die mögliche bauliche Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke ermittelt werden, die sich nach § 34 BauGB ohne Erlass des Bebauungsplans ergeben würde.</p> <p>Für die Beschränkung von Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der Festsetzung von privaten Grünflächen sowie der Überplanung bereits bebauter Grundstücke hat das Oberverwaltungsgericht Greifswald mit Urteil vom 05.06.2012 zum Az.: 3 K 36/11 maßgebliche Feststellungen zu den Ermittlungspflichten der Gemeinde für die Nutzungsmöglichkeit von Grundstücken getroffen.</p> <p>Eine solche entsprechende Beurteilung für jedes einzelne Grundstück im Plangebiet fehlt, insbesondere zu den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Grundstücks unserer Mandanten.</p> <p>Ein weiterer gravierender Ermittlungsfehler ist darin begründet, dass keine wissenschaftlichen Anforderungen genügende Lärmemissionsprognose zulasten des Grundstücks unserer Mandanten durch die geplante Stellplatzanlage und die Zufahrt auf dem Nachbargrundstück auf den Pappeln 5-9 vorliegt.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die von der Planung berührten Belange nicht umfassend ermittelt und zutreffend bewertet worden sind.</p>	<p>Eine derartige Bebauung ist aufgrund der Festsetzungen möglich.</p>

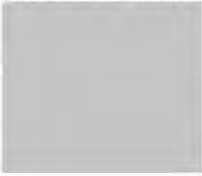
Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.011 From:Rembert RAe +49 40 41322911 07/09/2020 17:21 #061 P.011/014</p> <p>Seite - 11 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>5. Die Planung genügt weiterhin nicht den Anforderungen, die sich aus den naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen ergeben, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Gemeinde hat es versäumt, erforderliche Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen festzulegen (vgl. zu den Grundsätzen BVerwG in BauR 1997, 607, 609 ff.).</p> <p>6. Die vorgesehene Planung verstößt darüber hinaus gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, wonach störende und störanfällige Nutzungen möglichst voneinander zu trennen sind.</p> <p>Statt auf dem Grundstück Auf den Pappeln 5–9 eine Tiefgarage festzusetzen, wurden auf dem Grundstück Auf den Pappeln 5–9 Flächen für eine Gemeinschaftsstellplatzanlage festgesetzt, sodass mit erheblichen Lärmimmissionen zulasten des Grundstücks unserer Mandanten zu rechnen ist, weil zudem auch noch die zwingende Zufahrt unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück unserer Mandanten vorgesehen ist.</p> <p>7. Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf verstößt darüber hinaus in mehrfacher Hinsicht gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB, da die im Bebauungsplan Nr. 25 betroffene Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belangen nicht zutreffend erfolgt ist.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB muss dem Bebauungsplan eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange zugrunde liegen (BVerwGE 34, 301; BVerwGE 45, 309 (325 ff.); BVerwGE 47, 144 (148); BVerwGE 59, 87 (98)).</p> <p>Neben den vorgenannten Rügen wegen der fehlerhaften Ermittlung und fehlerhaften Bewertung des Abwägungsmaterials liegt auch ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB vor, weil die Planung im Ergebnis gegen das Gebot der gerechten Abwägung verstößt (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.2010 in BauR 2010, 1701).</p> <p>Ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anzunehmen, wenn entweder eine sachgerechte Abwägung</p>	<p>Zu Punkt 5: Die gemäß Baugesetzbuch § 13a BauGB vorgeschriebenen Verfahrensregeln und Anforderungen aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung sind über §13a BauGB entsprechend durchgeführt worden.</p> <p>Zu 6.: Eine Lärmschutzwand ist aufgrund der schalltechnischen Untersuchung vom 23. Februar 2023 (Projekt-Nr.: 22-567) nicht erforderlich und wurde in der Begründung unter Punkt 6 aufgeführt.</p> <p>Zu 7.: Eine ordnungsgemäße Abwägung der Anregungen erfolgt zum Zeitpunkt des Beschlusses der Gemeindevertretung und der entsprechenden Ausschüsse. Diese Abwägung führt zu Veränderungen der Planunterlagen und deshalb wird eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.</p> <p>Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz.</p> <p>Bezüglich der überbaubaren Grundstückflächen erfolgt in dem neuen Entwurf des Bebauungsplanes eine gleich große Festsetzung, wie auf den Nachbargrundstücken, die daran nördlich anschließen. Eine Verschlechterung des bebauten Grundstückes ist nicht erkennbar.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des Staffelgeschosses wird zur Kenntnis genommen, die Gemeinde hält aber eine derartige Festsetzung für durchführbar und deswegen bleibt sie im Bebauungsplan so bestehen.</p>


Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.012 From:Rembert RAE +49 40 41322911 07/09/2020 17:22 #061 P.012/014</p> <p>Seite - 12 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an den Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (ständige Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 – 4 C 105.66 in BVerwGE 94, 301 (309ff.) und Urteil vom 12.02.1975 – 4 C 2/74 in BVerwGE 48, 56).</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf greift in unverhältnismäßiger Weise in das Eigentumsrecht unserer Mandanten und verkennt auch wesentliche öffentliche Belange im Rahmen der Abwägung.</p> <p>Der Bebauungsplan Wohltorf 25 führt zu schweren unerträglichen Umfeldwirkungen, die auch Gesundheitsgefahren zulasten unserer Mandanten begründen können, obwohl die Wohnnutzung auf Ihrem Grundstück bestandsgeschützt ist.</p> <p>Aufgrund der umfangreichen Stellplatzanlagen auf den Nachbargrundstücken Auf den Pappeln 5–9 und Auf den Pappeln 15–29 ist zulasten unserer Mandanten mit erheblichen Immissionen zu rechnen.</p> <p>Darüber hinaus wird in unverhältnismäßiger Weise in die Möglichkeiten eingegriffen das Bestandsgebäude in dem Blockinnenbereich hinein zu erweitern. Es ist nicht einzusehen, warum das Baufeld Richtung Norden so stark eingegrenzt wird, während auf dem Nachbargrundstück Auf den Pappeln 5–9 ein nahezu doppelt so tiefes Baufenster festgesetzt wird. Hinzukommt, dass das Grundstück unserer Mandanten mindestens Flächen für vier Wohneinheiten aufweist. Es stellt eine willkürliche Ungleichbehandlung dar, dass auf den östlichen Grundstücken acht Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind und auf den Grundstücken Auf den Pappeln 5–9 sogar 16 Wohnungen, aber auf dem Grundstück unserer Mandanten lediglich zwei Wohnungen im Wohngebäude zulässig sind. Diese gravierende Ungleichbehandlung ist durch keinen sachlichen Grund gerechtfertigt.</p> <p>Hinzukommt, dass eine funktionsgerechte sachliche Errichtung eines Staffelgeschosses an der Bauvorschrift gemäß Ziffer 3.8 Teil B des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf scheitert, weil das Staffelgeschoss auf allen Seiten des Gebäudes in einer Tiefe von mindestens 2 m auszuführen ist. Dies macht eine sinnvolle Erweiterung im Staffelgeschoss nahezu unmöglich.</p>	<p>Der jetzige Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 beachtet die Eigentumsrechte der betroffene Grundstücke.</p> <p>Diese Anregungen werden beachtet. Richtung Norden wird die Baugrenze soweit verschoben wie sie verschoben werden darf, nämlich 3,0 m von der jetzigen Grundstücksgrenze entfernt wird diese festgesetzt. Das gleiche erfolgt mit der Baugrenze in südlicher Richtung. Die Baugrenzen zur Gemeindestraße An den Pappeln erhält den gleichen Abstand der seitens der Gemeinde zur Gestaltung der Vorgärten gewünscht ist von 8,0 m. Die hintere Begrenzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen mit der vorhandenen Außenmauer der Gebäude sowie sie zurzeit bestehen um keine Nachteile für die dahinterliegenden Grundstücke zu erzeugen. Diese Vorgenannten Festlegungen treffen auch zu für die im Entwurf des Bebauungsplanes vorhandenen überbaubaren Grundstücksflächen WR3 und hier die Bauflächen 1, 2 und 3 für 4 gelten die gleichen Abstände.</p> <p>Die Gemeinde folgt diesen Anregungen zum Teil siehe Text - Teil B Ziffer 3.4.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Empf. Dat./-Zeit 07/09/2020 17:08 +49 40 41322911 P.013 From:Rembert RÄe +49 40 41322911 07/09/2020 17:22 #061 P.013/014</p> <p>Seite - 13 REMBERT. RECHTSANWÄLTE</p> <p>Im Ergebnis wird der derzeitige Bebauungsplanentwurf Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf deshalb als rechtsfehlerhaft abgelehnt und würde in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam zu erklären sein.</p> <p> Jens Patzke Rechtsanwalt</p>	<p>Die Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes wird vom Oberverwaltungsgericht festgestellt nach der Behandlung eines Normenkontrollverfahrens.</p>


Anregungen von Personen	Abwägung
<div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Person 7</div>  <p>Gemeinde Wohltorf Herr Dürlich Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Verw.-Nr. Sachbearbeiter Leona Graage</p> <p>Datum 17. September 2020</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrter Herr Dürlich,</p> <p>der Bebauungsplan Nr. 25 ist per Beschluss des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf offen gelegt worden. sind mit unserem Grundbesitz in unmittelbar von dem Bebauungsplan betroffen.</p> <p>Aktuell ist der vorgenannte Grundbesitz in geschlossener Bauweise mit drei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 36 Mietwohnungen bebaut. Zusätzlich stehen auf unserem Grundbesitz einige Garagen und es werden oberirdische Stellplätze für die Mieter vorgehalten.</p> <p>Wie wir dem Bebauungsplan entnehmen, soll eine eventuelle Neubebauung des Grundbesitzes zukünftig in offener Bauweise geschehen. Zusätzlich ist vorgesehen, dass für die Flurstücke 31/24 – 31/31 die Stellplätze ausschließlich in einer Tiefgarage unterzubringen sind. Ferner stellen die vorgesehene GRZ von 0,22 und die vorgesehene Gebäudehöhe von max. 10 m (niedriger als der aktuelle Bestand) nicht hinnehmbare Einschränkungen dar.</p> <p>Wir haben uns mit dem Inhalt des Bebauungsplans intensiv auseinandergesetzt und sind zum Ergebnis gekommen, dass eine Neugestaltung des Grundbesitzes im Sinne des Bebauungsplanes für uns unwirtschaftlich ist. Von daher sind wir mit dem Bebauungsplan nicht einverstanden und legen formell Widerspruch ein.</p> <p>Ferner sind wir nicht damit einverstanden, dass der Bebauungsplan vorsieht, dass ein öffentlicher Weg auf dem Flurstück 31/32 vorgesehen wird.</p> <p>Eine Abschrift dieses Schreibens erhalten das Amt Hohe Elbgeest, Frau Gade-Müller und der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit berücksichtigt, dass aufgrund der Veränderungen eine erneute öffentliche Auslegung erfolgt. Dies ist durch die Veränderung der Planung erforderlich.</p>




Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Von: [REDACTED] Gesendet: Donnerstag, 15. Februar 2018 13:44 An: Bgrm Wohltorf Betreff: Eingabe zum B-Plan 25 - BV "An den Pappeln" Wichtigkeit: Hoch</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Dürlich,</p> <p>hinsichtlich des am 6.12.2017 öffentlich vorgestellten BV „An den Pappeln“ bitte ich um um Stellungnahme zu meinen nachfolgenden Punkten:</p> <p>1.) Die Bauhöhe soll 14 (!) Meter betragen <u>Einwand:</u> Angesichts der umliegenden Bebauung stellt die Planung mit 14 Meter Höhe eine ortsunübliche und m.E. mit dem Ortsbild unverträgliche Bauhöhe dar. a) Wie stehen der Gemeinderat bzw. der Bauausschuss zu meinem Einwand? b) Ich bitte um ausführliche Begründung dieser geplanten Bauhöhe und Darlegung der Notwendigkeit. c) Ferner bitte ich bitte dringend um Prüfung der Möglichkeit mit maximal 10 Meter Bauhöhe auszukommen und stelle hiermit vorsorglich den Antrag, die Bauhöhe auf maximal 10 Meter zu begrenzen.</p> <p>2.) Die Bebauung soll in 5 (!) Meter Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zugelassen werden. <u>Einwand:</u> Angesichts der umliegenden Bebauung und in anbetracht der geplanten Bauhöhe (s. Pkt. 1.) stellt die Planung mit 5 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze eine ortsunübliche und m.E. mit dem Ortsbild unverträgliche Bebauung dar. a) Wie stehen der Gemeinderat bzw. der Bauausschuss zu meinem Einwand? b) Ich bitte um ausführliche Begründung dieser geplanten Abstände und Darlegung der Notwendigkeit. c) Ferner bitte ich bitte dringend um Prüfung der Möglichkeit mit 10 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze auszukommen und stelle hiermit vorsorglich den Antrag, die Abstand der Bebauung zur Grundstücksgrenze auf 10 Meter anzuheben.</p> <p>3.) Die Planung sieht auf den Freiflächen zwischen den Gebäuden eine sehr hohe Anzahl von bodenversiegelten Parkplätzen vor. <u>Einwand:</u> Angesichts der Nähe zu den Naturschutzgebieten Biletal und der gesamten FFH Zone Sachsenwald erscheint eine immer weiter voranschreitende Flächenversiegelung dem durch das öffentliche Interesse festgestellten Bedürfnis nach Erhalt des natürlichen Charakters dieser wertvollen FFH Region und dem gesetzgeberischen Willen zum Naturschutz diametral entgegen zu stehen. Weiterhin ist angesichts der derzeitigen politischen Bestrebungen, die Umweltbelastungen durch Kfz Nutzung immer weiter einzuschränken der Bau immer weiterer Parkplätze geradezu sinnentleert. Folglich ist der Bau von diesen Parkplätzen nicht vertraglich mit den Entwicklungszielen der Gemeinde Wohltorf als naturnahe Gemeinde. a) Wie stehen der Gemeinderat bzw. der Bauausschuss zu meinem Einwand? b) Ich bitte um eine sachgerechte Begründung dafür, warum anstelle einer vertraglichen Tiefgarage hier mit Oberflächenparkplätzen geplant wird. c) Vorsorglich stelle ich den Antrag, die Bewilligung der Oberflächenparkplätze zu versagen und statt dessen den Bau einer zeitgemässen Tiefgarage aufzuerlegen.</p> <p>4.) Die geplante Bebauung sieht vor, die derzeitige Anzahl der Wohneinheiten beizubehalten und dabei das umbaute Volumen um ca. 50% zu vergrößern. Mit der geplanten Höhe der Bebauung sowie deren Nähe zu den straßenseitigen Grundstücksgrenzen wird das bisherige Erscheinungsbild der bebauten Flächen erheblich verändert. Der optische Eindruck einer erheblichen Verdichtung ist objektiv richtig.</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>Zu 1.: Die Höhe des Baukörpers wird gemäß abgestimmtem und auszulegendem Entwurf des Bebauungsplanes auf maximal 10,50 m festgesetzt. Die 14,00 m insoweit damit nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Zu 2.: Die Lage der überbaubaren Grundstücksfenster ist so gewählt worden, dass ein Abstand von 8,00 m zur Außenkante der Gemeindestraße „An den Pappeln“ besteht und dass die westliche Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche an die westliche Gebäudeseite der vorhandenen Gebäude angepasst ist.</p> <p>Zu 3.: Um die Oberfläche weiter zu versiegeln hat die Gemeinde festgelegt, dass für die überbaubaren Grundstücksflächen 1, 2 und 3 innerhalb des Wohngebietes WR3 die Stellplätze nur in einer Tiefgarage untergebracht werden können. Die Gemeinde hat auch festgelegt, dass die Oberfläche der Tiefgarage zu begrünen ist. Damit sind Flächen für das Parken von Kraftfahrzeugen, nicht auf der Geländeoberfläche, sondern nur in der Tiefgarage geschaffen worden.</p> <p>Zu 4.: Durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in einer lockeren Unterteilung ist eine Lichtdurchflutung der Flächen gewährleistet ist.</p> <p>In sehr zurückhaltender Weise wird eine Verdichtung der Bebauung in der Ausnutzung vorgesehen, da das Baugesetzbuch darauf hinweist und vorschreibt, dass eine Entwicklung einer Gemeinde nur im bebauten Bereich stattfinden soll und nur im Ausnahmefall in den Außenflächen.</p> <p>Die Gemeinde hat sehr zurückhaltend weitere Flächen ausgewiesen und festgesetzt.</p>


Anregungen von Personen	Abwägung
<p><u>Einwand:</u> Die Planung stellt eine erhebliche Verdichtung der Bebauung gegenüber dem derzeitigen Status Quo dar. Diese Verdichtung steht den Charakter der Wohngemeinde Wohltorf entgegen und stellt für alle An- und Einwohner eine unzumutbare Veränderung des Ortsbildes von Wohltorf dar.</p> <p>a) Wie stehen der Gemeinderat bzw. der Bauausschuss zu meinem Einwand? b) Ich bitte um ausführliche Begründung dieser geplanten Bebauungsabsichten und Darlegung der Notwendigkeit. c) Mit welchen Massnahmen gedenkt die Gemeinde einer unzumutbaren und mit dem Ortsbild unverträglichen Verdichtung entgegenzuwirken? d) Vorsorglich stelle ich den Antrag, die Bewilligung der vorgelgten Planung zu versagen und auf Einreichung verträglicher Planungen zu bestehen.</p> <p>Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und sehe Ihrer Stellungnahme sehr entgegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> 	

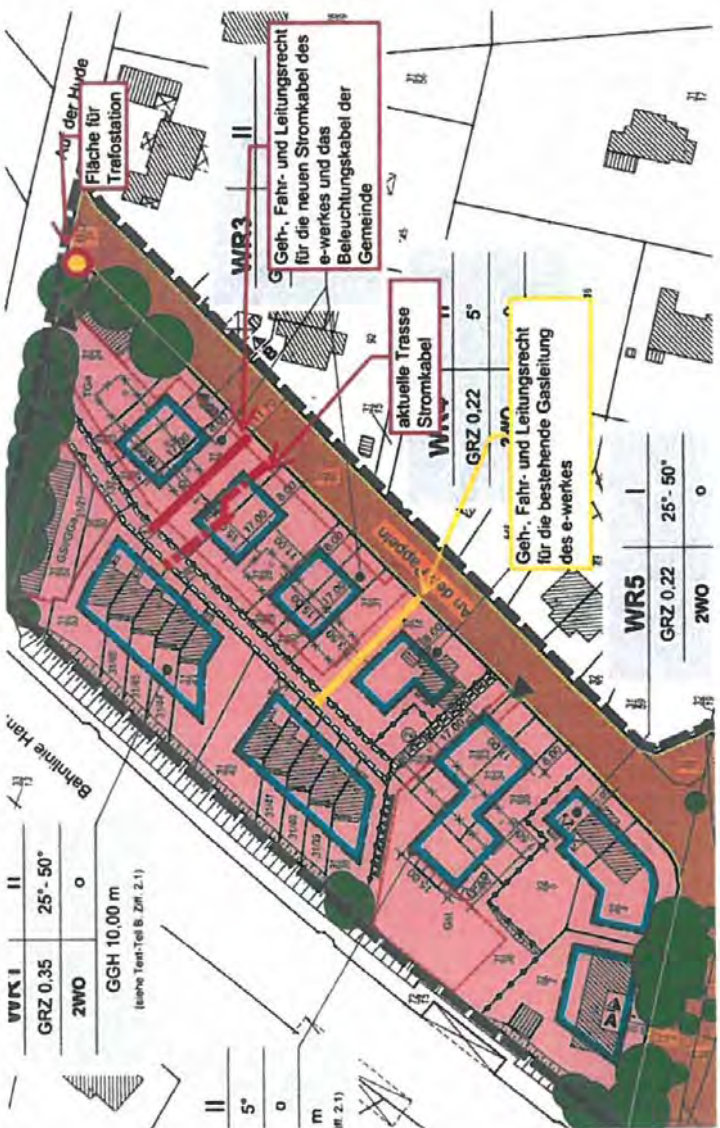
Anregungen von Personen	Abwägung
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto 10px auto;"> Person 9 </div> <p>Offener Brief an die Gemeindevertreter der Gemeinde Wohltorf zum Thema Ortsgestaltung</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung,</p> <p>seit Jahren findet man als Einleitung auf der Internetseite der Gemeinde den folgenden Text:</p> <p><i>„Unsere Gemeinde, erstmals 1308 urkundlich erwähnt, liegt östlich der Metropolregion Hamburg am Rande des Sachsenwaldes und ist geprägt von einer villenartigen Bebauung, den landwirtschaftlichen Betrieben und den Freiflächen, die für eine auch optische Auflockerung sorgen. Ziel der politisch Verantwortlichen in der Gemeindevertretung ist es, dieses grüne, aufgelockerte Gepräge mit Bille, Tonteich und den offenen Fluren zu erhalten.“</i></p> <p>Im Zusammenhang mit der Erstellung verschiedener Bebauungspläne im Bereich der Gemeinde scheint sich dieses Leitbild nun nicht mehr wiederzufinden. Vielleicht wird es aber auch nur unterschiedlich verstanden.</p> <p>Im Zusammenhang mit den B-Plänen Nr. 1 und Nr. 25 vermittelt sich der Eindruck, dass hier eine eigene Vorstellung der Gemeinde zur Entwicklung der Flächen fehlt. Auch die bereits lange anhaltende Diskussion um den Dorfkern zeigt, dass eine intensive Auseinandersetzung mit den Inhalten des Baurechts und der daraus resultierenden Möglichkeiten notwendig ist.</p> <p>Wenn die Arbeiten zur Aufstellung/Änderung der B-Pläne durch den Hauptinteressenten an einer rechtssicheren Bebauungsgrundlage finanziert werden und der Finanzier mit dem Planer bestens auch anderweitig vernetzt ist, ist dieses nicht grundsätzlich verwerflich.</p> <p>Die Konstellation sollte aber bei den Gemeindevertretern dazu führen, die Planungsvorschläge besonders gewissenhaft darauf zu prüfen, ob sie mit den eigenen Vorstellungen übereinstimmen. Hierzu ist es notwendig eigene Vorstellungen zumindest soweit zu entwickeln, dass man sich im klaren ist, was man nicht möchte.</p>	<p>Hierzu ist anzumerken, dass weder ein Investor noch andere Einrichtungen das Planungsrecht der Gemeinde beschneiden können. Hierbei ist es nicht wichtig, ob eine Honorarbezahlung für Planer über den Investor oder über die Gemeinde erfolgt. Derartige Regelungen lässt das Baugesetzbuch in § 11 städtebaulicher Vertrag zu.</p> <p>Egal in welcher Regelung dieser Vertrag abgeschlossen ist, grundsätzlich gilt § 1 des Baugesetzbuches und dazu passend der Abs. 3 Satz 2: „Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzung besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“</p> <p>Damit ist eindeutig beschrieben, dass die Gemeinde Freiheiten hat den Bebauungsplan aufzustellen oder auch das Planverfahren einzustellen. Im Rahmen der Planung beachtet die Gemeinde neben allen anderen Paragrafen des Baugesetzbuches hier auch den § 1a des Baugesetzbuches in dem deutlich gemacht wird, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Es soll darauf geachtet werden, dass eine Nachverdichtung gegenüber Neuflächenausweisungen außerhalb des bebauten Bereiches zu bevorzugen ist.</p>




Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Nimmt man die Einleitung auf der Homepage der Gemeinde ernst und wünscht sich eine Entwicklung des Ortsbildes, die den Charakter der Gemeinde beibehält und nicht zu beliebig mit anderen Städten und Gemeinden austauschbaren Ortsbildern führt, so gilt es die Straßenbilder Wohltorfs in ihrem Charakter zu erhalten.</p> <p>Im Zusammenhang mit den B-Plänen 1 und 25 schließt dieses allerdings deutlich größere Bebauungshöhen und deutlich (im Rahmen des Vorschlags) verdichtete Bebauung mit entsprechender Anpassung der Baufenster aus, wie sie im letzten Entwurf enthalten sind.</p> <p>Die dort in der Umgebung bislang vorhandene Bebauung mit genutzten Grundflächenzahlen von meist unter 0,2, häufig nur im Bereich von unter 0,17 würde sich einer bald doppelt so dicht bebauten Fläche gegenüber sehen.</p> <p>Eine Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe auf das annähernd 1½-fache der bisherigen Bebauung hinzugenommen, ergeben sich ganz andere Bebauungsmöglichkeiten mit erheblichem Einfluss auf das Straßenbild und die Beschattung der umliegenden Grundstücke.</p> <p>Auch die sich ergebende Parkplatzsituation ist zumindest im Rahmen des B-plans 25 meines Erachtens bislang nicht richtig eingeschätzt. Zu Zeiten, in denen die Blöcke der Genossenschaft noch vollständig bewohnt waren, war die Straße an den Pappeln einseitig regelmäßig vollständig zugeparkt. Seit in den Wohnblöcken erheblicher Leerstand vorhanden ist, ist die Straße ebenfalls leer.</p> <p>Bei einer deutlichen Vergrößerung der Wohnungsflächen mit einhergehender Vergrößerung der Anwohnerzahl wird wieder der öffentliche Raum als Parkfläche genutzt werden und dieses in verstärktem Umfang, welches sicherlich auch Auswirkungen auf die Straßen Parkalle und auf der Hude haben wird, sofern nicht von den Bauherren entsprechende Flächen vorzuhalten sind.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie auch die Strahlwirkung der aktuell aufzustellenden B-Pläne auf folgende Pläne und etwaige Bebauungsanfragen. Eine Ausnahme für einen einzelnen Grundstückseigentümer, der auf seinen Flächen jeweils 0,35 bebauen darf (Versiegelung sogar teilweise bis 0,60!), alle umliegenden Anwohner allerdings weniger, ist nicht verständlich, zumal es hier nicht um Bestandsschutz geht.</p>	<p>Die angesprochene Gebäudehöhe entspricht der vorhandenen Gebäude.</p> <p>Bezüglich der Parkplatzsituation wurde seitens der Gemeinde darauf geachtet, dass diese nicht oberflächlich untergebracht werden und deshalb in Teilen des Bebauungsplanes die Festsetzung zur Errichtung einer Tiefgarage erfolgt.</p>


Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Mit welchem Recht soll hier eine erhebliche Bevorzugung des B-Plan-Finanzierers erfolgen?</p> <p>Auch hat die Straße An den Pappeln keinen trennenden Charakter, so dass sicherlich auch auf der gegenüber liegenden Straßenseite entsprechende Bebauung zuzulassen wäre.</p> <p>Das Straßenbild könnte meines Erachtens darunter deutlich leiden.</p> <p>Wenn es um Wohnraumschaffung geht, bestehen innerhalb der Gemeinde ausreichende Möglichkeiten auf großen Grundstücken weiteren Wohnraum wachsen zu lassen ohne eine so deutliche Erhöhung von Grundflächenzahlen zu bemühen. Dadurch würde der Charakter der Bebauung viel weniger verändert.</p> <p>Bei der Gelegenheit möchte ich auch auf die Tendenzen in unserer ähnlich strukturierten Nachbargemeinde Aumühle hinweisen, die nach Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten aktuell wieder den umgekehrten Weg eingeschlagen hat.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie sich ein plastisches Bild zu machen, von den Bebauungsmöglichkeiten, die die von Ihnen zu verabschiedenden Bebauungspläne ermöglichen und sich jeweils zu fragen, ob jede danach zulässige Bebauungsmöglichkeit in Ihr Bild von unserer Gemeinde passt!</p> <p>Lassen Sie sich nicht davon beeinflussen, wenn sich Bauherren aus eigenem, legitimem wirtschaftlichen Interesse bereit erklärt haben, die Aufstellung von Bebauungsplänen zu finanzieren. Sie stehen nicht in deren Schuld! Sie stehen in der Verantwortung gegenüber den Bürgern der Gemeinde Wohltorf, die sich bewußt für ein Leben in dieser Randgemeinde, „geprägt von einer villenartigen Bebauung, den landwirtschaftlichen Betrieben und den Freiflächen, die für eine auch optische Auflockerung sorgen“ (o.g. Zitat von der Internetseite der Gemeinde), entschieden haben und im allgemeinen diesen Charakter wünschen, zu schätzen wissen und erhalten möchten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Die Gemeinde lässt sich weder von Grundstückseigentümern noch von irgendwelchen Investoren bei der Planaufstellung beeinflussen. Sie achtet auf die städtebauliche Entwicklung und auf die Ziele, die die Gemeinde hat. Ein Einwirken auf die Planung ist über die Beteiligung während der Auslegungen für jedermann mit Stellungnahmen die eingehen möglich. Diese sind gerecht mit den Planungszielen und mit den Wünschen und Anregungen in den abgegebenen Stellungnahmen abzuwägen.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantau-Str. 70 24837 Schleswig</p> <p>Amt Hohe Elbgeest FD Planung und Bauen z.Hd. Frau C. Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p></p> <p>Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle</p> <p>Ihr Zeichen: 621.00 KH 441726/ Ihre Nachricht vom: 08.07.2020/ Mein Zeichen: Wohltorf-Bplan25/ Unsere Nachricht vom:</p> <p>Kerstin Orłowski kerstin.orłowski@alsh.landsh.de Telefon: 04621 387-20 Telefax: 04621 387-54</p> <p>Schleswig, den 09.07.2020</p> <p>Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 „An den Pappeln“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Kerstin Orłowski</p> <p><small>Dienstgebäude: Brockdorff-Rantau-Str. 70, 24837 Schleswig Telefon 04621 387-0 Telefax 04621 387-55 alsh@alsh.landsh.de www.archaeologie.schleswig-holstein.de E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Punkt 7 der Begründung.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Apel</p> <p>Von: Kai Kröger [kai.kroeger@ewerk-sachsenwald.de] Gesendet: Donnerstag, 9. Juli 2020 11:17 An: Fock Cc: 'c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de'; Marcel Kessel Betreff: AW: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>das e-werk Sachsenwald ist Strom- und Gasnetzbetreiber in Wohltorf und betreut im Auftrage der Gemeinde die Straßenbeleuchtungsanlagen.</p> <p>Die Stromkabel und die Gasleitung zur Versorgung der Gebäude „An den Pappeln 31+33+35+37+39+41+43+45+47+49“ verlaufen über das Grundstück der Kreisbaugenossenschaft. Genauso ein Beleuchtungskabel der Gemeinde, welches die Straßenleuchten vor den v.g. Häusern einspeist.</p> <p>Die Gasleitung kann auf der bestehenden Trasse verbleiben und ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des e-werkes im B-Plan zu sichern.</p> <p>Die Stromkabel des e-werkes als auch das Beleuchtungskabel der Gemeinde sind auf Kosten des Veranlassers/Verursachers/Bauherren auf eine neue Trasse zu verlegen und die Trasse ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des e-werkes bzw. der Gemeinde im B-Plan zu sichern.</p> <p>An der Kreuzung „An den Pappel – Auf der Hude“ steht eine Trafostation, welche im B-Plan auszuweisen ist.</p> <p>Vorschlag Planänderung:</p> 	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Das gesamte Gebiet „An den Pappeln“ innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 soll städtebaulich neu geregelt werden.</p> <p>Es ist somit sinnvoll auch die Leitungen dem städtebaulichen Konzept anzupassen. Dies trifft sowohl für die Versorgungsleitungen zu, als auch für die Leitungen des Abwasserverbandes.</p> <p>Die Leitungen befinden sich auf privatem Grund und Boden. Daher sind Umlegungen privatrechtlich mit den Eigentümern und dem e-werk sowie dem Abwasserverband zu regeln.</p> <p>Die Gemeinde schlägt vor, um Bauvorhaben nicht zu gefährden, Baumaßnahmen nicht zu erschweren und um für die Zukunft eine ordnungsgemäße Trassenführung der Versorgungsleitung zu haben, diese innerhalb der vorgesehenen Geh-, Fahr und Leitungsrechte zu verlegen. Eine Kollision mit Baumaßnahmen ist dann ausgeschlossen.</p> <p>Die Trafostation wird in den Planzeichnungen des Bebauungsplanes Nr. 25 übernommen.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung																		
 <p>The image is a detailed architectural site plan for a residential building complex. The buildings are shown in pink with blue outlines for windows and doors. The plan includes various utility lines and annotations:</p> <ul style="list-style-type: none">Top Left: A red line indicates the 'Fläche für Trafostation' (transformer station area) near 'Au der Hude'.Top Center: A red box contains the text: 'G Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die neuen Stromkabel des e-werkes und das Beleuchtungskabel der Gemeinde'.Center: A yellow box contains the text: 'Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die bestehende Gasleitung des e-werkes'.Center: A red line is labeled 'aktuelle Trasse Stromkabel'.Bottom Left: A table of technical specifications:<table border="1"><tr><td>WVK I</td><td>II</td></tr><tr><td>GRZ 0,35</td><td>25°-50°</td></tr><tr><td>ZWO</td><td>0</td></tr><tr><td colspan="2">GGH 10,00 m</td></tr><tr><td colspan="2">(siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)</td></tr></table>Bottom Center: A table of technical specifications:<table border="1"><tr><td>GRZ 0,22</td><td>25°-50°</td></tr><tr><td>ZWO</td><td>0</td></tr></table>Bottom Right: A table of technical specifications:<table border="1"><tr><td>GRZ 0,22</td><td>25°-50°</td></tr><tr><td>ZWO</td><td>0</td></tr></table>Other labels: 'Bahnhöfe Han.', 'Luisenpark', 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z', 'aa', 'ab', 'ac', 'ad', 'ae', 'af', 'ag', 'ah', 'ai', 'aj', 'ak', 'al', 'am', 'an', 'ao', 'ap', 'aq', 'ar', 'as', 'at', 'au', 'av', 'aw', 'ax', 'ay', 'az', 'ba', 'bb', 'bc', 'bd', 'be', 'bf', 'bg', 'bh', 'bi', 'bj', 'bk', 'bl', 'bm', 'bn', 'bo', 'bp', 'bq', 'br', 'bs', 'bt', 'bu', 'bv', 'bw', 'bx', 'by', 'bz', 'ca', 'cb', 'cc', 'cd', 'ce', 'cf', 'cg', 'ch', 'ci', 'cj', 'ck', 'cl', 'cm', 'cn', 'co', 'cp', 'cq', 'cr', 'cs', 'ct', 'cu', 'cv', 'cw', 'cx', 'cy', 'cz', 'da', 'db', 'dc', 'dd', 'de', 'df', 'dg', 'dh', 'di', 'dj', 'dk', 'dl', 'dm', 'dn', 'do', 'dp', 'dq', 'dr', 'ds', 'dt', 'du', 'dv', 'dw', 'dx', 'dy', 'dz', 'ea', 'eb', 'ec', 'ed', 'ee', 'ef', 'eg', 'eh', 'ei', 'ej', 'ek', 'el', 'em', 'en', 'eo', 'ep', 'eq', 'er', 'es', 'et', 'eu', 'ev', 'ew', 'ex', 'ey', 'ez', 'fa', 'fb', 'fc', 'fd', 'fe', 'ff', 'fg', 'fh', 'fi', 'fj', 'fk', 'fl', 'fm', 'fn', 'fo', 'fp', 'fq', 'fr', 'fs', 'ft', 'fu', 'fv', 'fw', 'fx', 'fy', 'fz', 'ga', 'gb', 'gc', 'gd', 'ge', 'gf', 'gg', 'gh', 'gi', 'gj', 'gk', 'gl', 'gm', 'gn', 'go', 'gp', 'gq', 'gr', 'gs', 'gt', 'gu', 'gv', 'gw', 'gx', 'gy', 'gz', 'ha', 'hb', 'hc', 'hd', 'he', 'hf', 'hg', 'hh', 'hi', 'hj', 'hk', 'hl', 'hm', 'hn', 'ho', 'hp', 'hq', 'hr', 'hs', 'ht', 'hu', 'hv', 'hw', 'hx', 'hy', 'hz', 'ia', 'ib', 'ic', 'id', 'ie', 'if', 'ig', 'ih', 'ii', 'ij', 'ik', 'il', 'im', 'in', 'io', 'ip', 'iq', 'ir', 'is', 'it', 'iu', 'iv', 'iw', 'ix', 'iy', 'iz', 'ja', 'jb', 'jc', 'jd', 'je', 'jf', 'jg', 'jh', 'ji', 'jj', 'jk', 'jl', 'jm', 'jn', 'jo', 'jp', 'jq', 'jr', 'js', 'jt', 'ju', 'jv', 'jw', 'jx', 'jy', 'jz', 'ka', 'kb', 'kc', 'kd', 'ke', 'kf', 'kg', 'kh', 'ki', 'kj', 'kk', 'kl', 'km', 'kn', 'ko', 'kp', 'kq', 'kr', 'ks', 'kt', 'ku', 'kv', 'kw', 'kx', 'ky', 'kz', 'la', 'lb', 'lc', 'ld', 'le', 'lf', 'lg', 'lh', 'li', 'lj', 'lk', 'll', 'lm', 'ln', 'lo', 'lp', 'lq', 'lr', 'ls', 'lt', 'lu', 'lv', 'lw', 'lx', 'ly', 'lz', 'ma', 'mb', 'mc', 'md', 'me', 'mf', 'mg', 'mh', 'mi', 'mj', 'mk', 'ml', 'mm', 'mn', 'mo', 'mp', 'mq', 'mr', 'ms', 'mt', 'mu', 'mv', 'mw', 'mx', 'my', 'mz', 'na', 'nb', 'nc', 'nd', 'ne', 'nf', 'ng', 'nh', 'ni', 'nj', 'nk', 'nl', 'nm', 'nn', 'no', 'np', 'nq', 'nr', 'ns', 'nt', 'nu', 'nv', 'nw', 'nx', 'ny', 'nz', 'oa', 'ob', 'oc', 'od', 'oe', 'of', 'og', 'oh', 'oi', 'oj', 'ok', 'ol', 'om', 'on', 'oo', 'op', 'oq', 'or', 'os', 'ot', 'ou', 'ov', 'ow', 'ox', 'oy', 'oz', 'pa', 'pb', 'pc', 'pd', 'pe', 'pf', 'pg', 'ph', 'pi', 'pj', 'pk', 'pl', 'pm', 'pn', 'po', 'pp', 'pq', 'pr', 'ps', 'pt', 'pu', 'pv', 'pw', 'px', 'py', 'pz', 'qa', 'qb', 'qc', 'qd', 'qe', 'qf', 'qg', 'qh', 'qi', 'qj', 'qk', 'ql', 'qm', 'qn', 'qo', 'qp', 'qq', 'qr', 'qs', 'qt', 'qu', 'qv', 'qw', 'qx', 'qy', 'qz', 'ra', 'rb', 'rc', 'rd', 're', 'rf', 'rg', 'rh', 'ri', 'rj', 'rk', 'rl', 'rm', 'rn', 'ro', 'rp', 'rq', 'rr', 'rs', 'rt', 'ru', 'rv', 'rw', 'rx', 'ry', 'rz', 'sa', 'sb', 'sc', 'sd', 'se', 'sf', 'sg', 'sh', 'si', 'sj', 'sk', 'sl', 'sm', 'sn', 'so', 'sp', 'sq', 'sr', 'ss', 'st', 'su', 'sv', 'sw', 'sx', 'sy', 'sz', 'ta', 'tb', 'tc', 'td', 'te', 'tf', 'tg', 'th', 'ti', 'tj', 'tk', 'tl', 'tm', 'tn', 'to', 'tp', 'tq', 'tr', 'ts', 'tt', 'tu', 'tv', 'tw', 'tx', 'ty', 'tz', 'ua', 'ub', 'uc', 'ud', 'ue', 'uf', 'ug', 'uh', 'ui', 'uj', 'uk', 'ul', 'um', 'un', 'uo', 'up', 'uq', 'ur', 'us', 'ut', 'uu', 'uv', 'uw', 'ux', 'uy', 'uz', 'va', 'vb', 'vc', 'vd', 've', 'vf', 'vg', 'vh', 'vi', 'vj', 'vk', 'vl', 'vm', 'vn', 'vo', 'vp', 'vq', 'vr', 'vs', 'vt', 'vu', 'vv', 'vw', 'vx', 'vy', 'vz', 'wa', 'wb', 'wc', 'wd', 'we', 'wf', 'wg', 'wh', 'wi', 'wj', 'wk', 'wl', 'wm', 'wn', 'wo', 'wp', 'wq', 'wr', 'ws', 'wt', 'wu', 'wv', 'ww', 'wx', 'wy', 'wz', 'xa', 'xb', 'xc', 'xd', 'xe', 'xf', 'xg', 'xh', 'xi', 'xj', 'xk', 'xl', 'xm', 'xn', 'xo', 'xp', 'xq', 'xr', 'xs', 'xt', 'xu', 'xv', 'xw', 'xx', 'xy', 'xz', 'ya', 'yb', 'yc', 'yd', 'ye', 'yf', 'yg', 'yh', 'yi', 'yj', 'yk', 'yl', 'ym', 'yn', 'yo', 'yp', 'yq', 'yr', 'ys', 'yt', 'yu', 'yv', 'yw', 'yx', 'yy', 'yz', 'za', 'zb', 'zc', 'zd', 'ze', 'zf', 'zg', 'zh', 'zi', 'zj', 'zk', 'zl', 'zm', 'zn', 'zo', 'zp', 'zq', 'zr', 'zs', 'zt', 'zu', 'zv', 'zw', 'zx', 'zy', 'zz'.	WVK I	II	GRZ 0,35	25°-50°	ZWO	0	GGH 10,00 m		(siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)		GRZ 0,22	25°-50°	ZWO	0	GRZ 0,22	25°-50°	ZWO	0	
WVK I	II																		
GRZ 0,35	25°-50°																		
ZWO	0																		
GGH 10,00 m																			
(siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)																			
GRZ 0,22	25°-50°																		
ZWO	0																		
GRZ 0,22	25°-50°																		
ZWO	0																		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Apel</p> <p>Von: Maike Bock [maike.bock@bil-leitungsauskunft.de] Gesendet: Mittwoch, 8. Juli 2020 16:22 An: Fock Cc: info@bil-leitungsauskunft.de Betreff: AW: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf Anlagen: BIL_Flyer Bauwirtschaft_2020.pdf</p>  <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>es freut uns, dass Sie über BIL Leitungsauskünfte oder Stellungnahmen einholen wollen. Emails an die BIL eG erreichen unsere Mitarbeiter aber keine Leitungsnetzbetreiber. Die BIL eG kann Ihnen per Email keine Antworten zu Maßnahmen erteilen.</p> <p>Bitte benutzen Sie für Ihre Anfragen unser Online-Portal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de. Klicken Sie auf ‚Neue Anfrage‘ und zeichnen Sie die Fläche Ihrer geplanten Maßnahme ein. Geben Sie dann die Detailinformationen zu Ihrem Vorhaben in die Eingabemaske ein und senden Sie Ihre Anfrage mit ‚Anfrage abschließen‘ ab.</p> <p>Nach Absenden der Anfrage erhalten Sie sofort eine Liste der zuständigen (und nichtzuständigen) Unternehmen. Die als zuständig ermittelten Unternehmen erhalten Ihre Anfrage automatisch direkt zugestellt. Optional können Sie Ihre Anfrage an jeden Ihnen bekannten Leitungsnetzbetreiber weiterleiten. Auf diesem Wege können Sie Ihre einmal formulierte Anfrage an jeden Leitungsnetzbetreiber in Deutschland zustellen.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage und in der angehängten Broschüre.</p> <p>Bitte beachten Sie auch unsere Video-Anleitungen, mit denen Sie sich Schritt für Schritt über die Bedienung und Funktionsweise von BIL vertraut machen können: https://bil-leitungsauskunft.de/funktion-und-videos/</p> <p>Freundliche Grüße Ihr BIL-Team</p>  <p>BIL Die Leitungsauskunft.</p> <p>BIL eG Josef-Wirmer-Straße 1-3 53123 Bonn Tel.: +49 228 92 58 52 90 www.bil-leitungsauskunft.de</p>  <p>Diese E-Mail wurde versandt im Auftrag der BIL eG. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich, Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn, Register-Nr.: GNR394, Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.</p> <p>Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend, indem Sie eine Antwort senden, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!</p> <p>1</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>BUNDESWEHR</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 - 53123 Bonn BSK Bau + Stadtplaner Kontor Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Nur per E-Mail fock@bsk-moelln.de</p> <p>Aktenzeichen: 45-60-00 / K-I-457-20 Ansprechpartner: Herr Jelinek Telefon: 0228 5504-4573 E-Mail: baubwtr@bundeswehr.org Datum: 15.07.2020</p> <p>Anforderung einer Stellungnahme;</p> <p>Betreff: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Bezug: Ihr Schreiben vom 08.07.2020 - Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Jelinek</p> <p><i>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</i></p> <p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p> <p>REFERAT INFRA 1 3</p> <p>Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</p> <p>Tel + 49 (0) 228 5504-4573 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763</p> <p>WWW.BUNDESWEHR.DE</p> <p>INFRASTRUKTUR</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und es wird auch zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan hat.</p>




Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: right;"></p> <p>Gade-Müller</p> <p>Von: TenneT Fremdplanung ZN <fremdplanung-zn@tennet.eu> Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 07:18 An: Gade-Müller Cc: TenneT Lehrte-GSG-TLL-Sekretariat Betreff: 20-001070 - WG: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf Anlagen: Lärmgutachten B-Plan 25 Wohltorf.pdf; 2016-07-04 B-Pan-25 lageplan Bestand-BA-01-03-2017 Lageplan 1000.pdf; 2020-06-19 23. Änd-F Plan 23.pdf; 2020-06-25b B-Plan25 AndenPappeln 1-1000 B-Plan25 _AndenPappeln.pdf; 2020-06-16 Begründung B-Plan 25.pdf; B 25 Wohltorf_Schall Stellplätze.pdf; Wohltorf_B-Plan-25_Artenschutz_2017-06-29.pdf; Anschreiben-TöB.pdf; Adressen TOeB -.pdf</p> <p>Lfd. Nr.: 20-001070</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.</p> <p>Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Valentin Günther</p> <p>Grid Service Germany Transmission Lines Maintenance & Service Groups Lehrte</p> <p>T +49 (0)5132 89-6377 F +49 (0)5132 89-2343 M +49 (0)172 5442408 E fremdplanung-zn@tennet.eu www.tennet.eu</p> <p>TenneT TSO GmbH Eisenbahnängsweg 2 a 31275 Lehrte</p> <p>Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek Geschäftsführung: Otto Jagen, Tim Meyerjürgens, Bernardus Voorhorst Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923</p> <p>Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-Mail an die Umwelt</p> <hr/> <p>Von: Fock [mailto:fock@bsk-moelln.de] Gesendet: Mittwoch, 8. Juli 2020 15:14 An: baludbwtoeb@bundeswehr.org; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de; Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de; bauleitplanung@im.landsh.de; landesplanung@im.landsh.de; luftbilddauswertung@mzb.landsh.de; taugustin@lksh.de; rainer.ploehn@by-sh.landsh.de; trappe@eba.bund.de; planungskontrolle@alsh.landsh.de; michael.suma@lur.landsh.de; jan.rehfeldt@lur.landsh.de; Anja.schnack@gmsh.de; thomas.poetzsch@lbeq.niedersachsen.de; planung@hvv.de; planung@vhbus.de; bauleitplanung@hik-luebeck.de; bihennig@hwk-luebeck.de; TenneT Fremdplanung ZN; info@glv-rz.de; r.radov@abwasserverband-lbg.de; ej.vollbrandt@t-online.de; verbandsbeteiligung@nabu-sh.de; AG-29@LVN-SH.de; Bund-sh@bund-sh.de; 'Reitmeier, Sven'; Phiel@hfuk-nord.de; kai.kroeger@erwerk-sachsenwald.de; =?iso-8859-1?Q?grundst=FCcksmanagment=40waerme.hamburg?=@gtlntpps0401.tennet.eu; bebauungsplan.strom@stromnetz-hamburg.de; m.mueller@awsh.de; dorit.dohrendorf@sh-netz.com; Andrea.schroeter@sachsenwald.de; bauleitplanung@wentorf.de; bauleitplanung@reinbek.de; info@bil-leitungsauskunft.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung Belange der TenneT nicht berührt.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="219 280 331 312">Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p data-bbox="651 277 898 357">GM.SH Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR</p> <p data-bbox="228 416 521 483">Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Postfach 1269 24011 Kiel Amt Hohe Elbgeest Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p data-bbox="719 416 891 459">Geschäftsbereich Landesbau Fachgruppe Öffentliches Baurecht bauleitplanung@gmsh.de</p> <p data-bbox="770 472 891 544">Kirstin Wüst Org.-Z. 2713.22 Telefon: 0431 599-2302 Telefax: 0431 599-1294 kirstin.wuest@gmsh.de</p> <p data-bbox="465 467 696 603"></p> <p data-bbox="763 568 891 587">Kiel, 15.07.2020</p> <p data-bbox="228 667 898 730">Ihre Mail vom 08. Juli 2020 – Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 „An den Pappeln“ für das Gebiet: „Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln“</p> <p data-bbox="228 751 801 770">Hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p data-bbox="228 810 465 829">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="228 855 891 914">die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p> <p data-bbox="228 938 607 957">Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="228 1002 398 1042">Mit freundlichen Grüßen In Vertretung</p> <p data-bbox="228 1066 488 1106">Ines Al-Kersh Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p data-bbox="228 1310 757 1374"><small>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Gartenstraße 6, 24103 Kiel Telefon: 0431 599-0 Telefax: 0431 599 1188 mail@gmsh.de www.gmsh.de Geschäftsführer: Frank Essoldt HRA 3948 KI, Registergericht Kiel Steuernummer: 20/296/45974 Bankverbindung: Förde Sparkasse IBAN: DE30 2105 0170 1002 5955 00 BIC: NOLADE21KIE</small></p>	<p data-bbox="1124 735 2136 799">Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Gebäudemanagement S-H zur Planung keine Einwände erhebt.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p>  <p>Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration</p> <p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p>LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Architekten - Ingenieure Frau Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p>  <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 08.07.2020 Mein Zeichen: 2020-B-176 Meine Nachricht vom:</p> <p>Karla Emmel-Lietz Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de Telefon: +494340 4049-413 Telefax: +494340 4049-414</p> <p>13.07.2020</p> <p>B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Wohltorf liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen <i>Emmel-Lietz</i> Karla Emmel-Lietz</p> <p><small>Dienstgebäude: Lärchenweg 17, 24242 Felde Telefon (Geschäftsstelle) +494340 4049-3 Telefax +494340 4049-413 kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente.</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken bestehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <h2 style="text-align: center;"><u>Merkblatt</u></h2> <p><u>Historie:</u></p> <p>Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.</p> <p>Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.</p> <p>Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werdenDie Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellenDer Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichtenDie Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden	





Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p>  <p>REFERENZEN Schreiben vom 08.07.2020 ANSPRECHPARTNER PTI 11, PPB F Lübeck, Dipl. Ing. Klaus Reichert TELEFONNUMMER 0451/ 488-1053 DATUM 20.07.2020 BETRIFFT Wohltorf, 23. Ä. des F-Planes und B-Plan Nr. 25 hier: Stellungnahme Vorgangsnr.:200905 001+002</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaureife Entscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Nord, Überseering 2, 22297 Hamburg Postanschrift: Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck Telefon: +49 40 30600-0 E-Mail: T-NL-Nord@telekom.de Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn UStIdNr. DE 814645262</p> <p style="font-size: small;">123 666 766/STP</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung Punkt 5.</p>

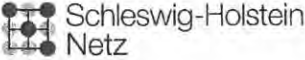
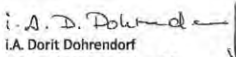
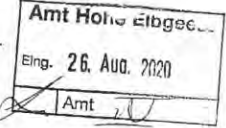

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p data-bbox="824 252 1077 276">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="168 416 320 435">DATUM 20.07.2020</p> <p data-bbox="141 443 994 462">EMPFÄNGER BSK BAU + STADTPLANER KONTOR, ARCHITEKTEN – INGENIEURE, Mühlenplatz 1, 23879 Mölln</p> <p data-bbox="174 472 241 491">SEITE 2</p> <ul data-bbox="259 550 1070 805" style="list-style-type: none">• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: <p data-bbox="277 836 562 911">Deutsche Telekom Technik GmbH PT1 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31</p> <p data-bbox="277 940 394 959">23554 Lübeck</p> <p data-bbox="277 991 857 1038">Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:</p> <p data-bbox="277 1070 640 1090">T-NL-N-PT1-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p> <p data-bbox="230 1123 416 1142">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="230 1150 259 1169">i.V.</p>  <p data-bbox="230 1230 365 1249">Jonas Frommholz</p> <p data-bbox="602 1150 631 1169">i.A.</p>  <p data-bbox="602 1230 719 1249">Klaus Reichert</p>	<p data-bbox="1128 598 2132 630">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung Punkt 5.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Apel</p> <hr/> <p>Von: Winkler, Matthias [winkler@hvv.de] Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2020 12:46 An: 'Fock' Betreff: B-Plan Wohltorf 25 - Verschickung vom 08.07.2020</p>  <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir im Grundsatz einverstanden. Allerdings regen wir angesichts der sehr guten ÖPNV-Erschließung des Plangebietes durch die unmittelbar benachbarte S-Bahn-Station eine geringere Stellplatzanzahl an. Laut Schalltechnischer Stellungnahme sind bei 46 geplanten WE 56 Stellplätze vorgesehen, was einem Stellplatzschlüssel von 1,22 entspricht. Wir erachten - wie in der Begründung auf Seite 4 ausgeführt - einen Stellplatzschlüssel von 1,0 als angemessen und ausreichend.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Matthias Winkler Bereich Schienenverkehr/Planung</p>  <hr/> <p><small>Hamburger Verkehrsverbund GmbH Steindamm 94 20099 Hamburg Germany Telefon: 040/32 57 75 - 452 Fax: 040/32 57 75 - 820 E-Mail: info@hvv.de hvv.de hvv.de/facebook hvv.de/youtube</small></p> <p><small>Geschäftsführer: Lutz Aigner (Sprecher) Dietrich Hartmann Aufsichtsratsvorsitzender: Amtsgericht Hamburg HRB 10 497 ID-Nr. DE 179 732 501</small></p>	<p>Die Gemeinde setzt innerhalb des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 fest, dass je Wohnung mindestens ein Stellplatz nachzuweisen ist.</p> <p>Im Entwurf ist auch die maximale Anzahl der zulässigen Wohnungen festgesetzt und diese sind den einzelnen Baugebieten WR1 bis WR4 zugeordnet.</p> <p>Im WR1, den Reihenhäusern, ist jeweils eine Wohnung vorhanden. Im WR1 sind 2 Wohnungen maximal je Gebäude zugelassen. Die Bauart der Häuser lässt eine zweite Wohnung nur unter baulichen Veränderungen zu, es muss aber die Wahlmöglichkeit gegeben werden.</p> <p>Die schalltechnische Stellungnahme des Büros M+O wurde überarbeitet und den neuen Richtlinien angepasst. Es liegt eine neue schalltechnische Stellungnahme vom 23. Februar 2023 vor.</p>

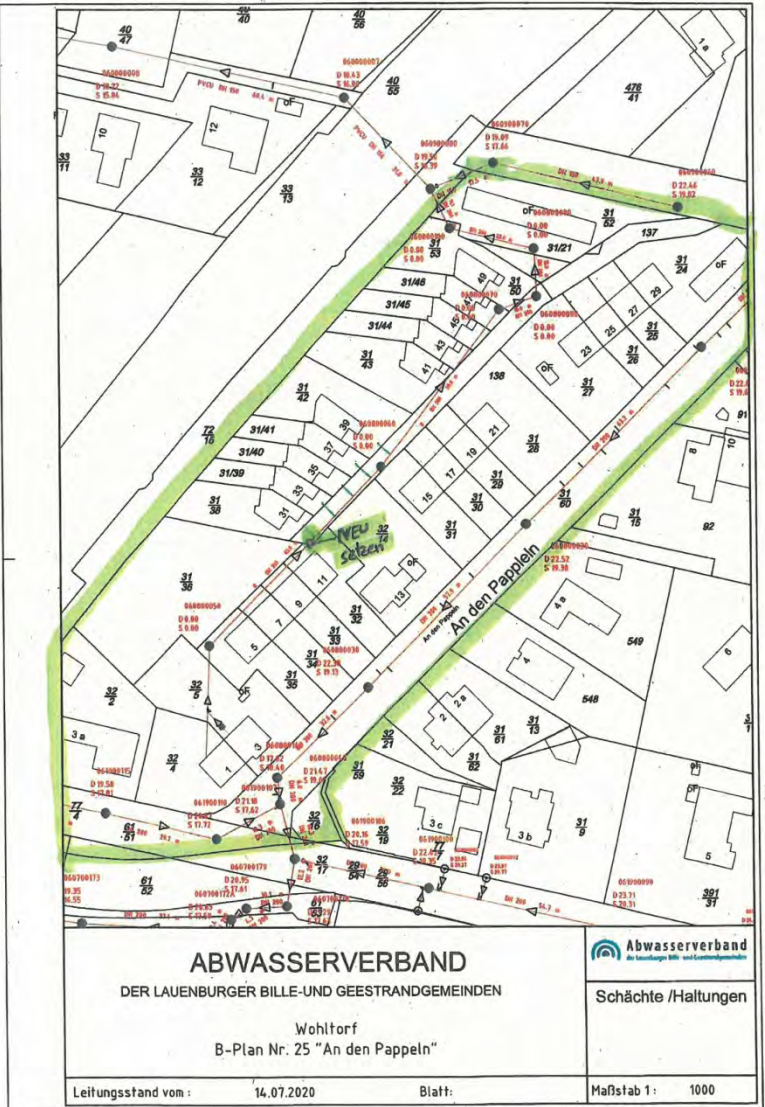
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Apel</p> <hr/> <p>Von: Gade-Müller [c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de] Gesendet: Dienstag, 4. August 2020 09:41 An: 'Apel' Betreff: WG: Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 / BPL 129155, Stellungnahme Stromnetz Hamburg</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Gade-Müller</p> <p></p> <p>===== Amt Hohe Elbgeest Bauamt Christine Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf Tel.: 04104/990-607 Fax.: 04104/990-7607 =====</p> <p>Von: Sawannia Jill [mailto:jill.sawannia@stromnetz-hamburg.de] Gesendet: Montag, 3. August 2020 09:34 An: Gade-Müller Betreff: Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 / BPL 129155</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stromnetz Hamburg GmbH keine Bedenken gegen die Ausführung bestehen.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jill Sawannia Vertragszahlungen und Dienstbarkeiten</p> <p> Stromnetz Hamburg</p> <p>Stromnetz Hamburg GmbH Trassenmanagement / Grundstücksbenutzung Bramfelder Chaussee 130 22177 Hamburg</p> <p>Telefon 040 49202 3884</p> <p>jill.sawannia@stromnetz-hamburg.de www.stromnetz-hamburg.de www.youtube.com/stromnetzhamburg</p> <p>1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stromnetz Hamburg GmbH keine Bedenken gegen die Ausführung bestehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Apel</p> <p>Von: Dahmen, Nils [Nils.Dahmen@vhhbus.de] Gesendet: Donnerstag, 20. August 2020 11:56 An: 'Fock'; 'Gade-Müller'; 'K.Haralambous' Betreff: AW: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am B-Planverfahren 25 der Gemeinde Wohltorf. Wir weisen darauf hin, dass im Falle von Betriebsunterbrechungen bei der S-Bahn auf der K64 immer wieder Schienenersatzverkehre stattfinden. Weiterhin verkehrt im Plangebiet die Buslinie 735, die von der Straße Am Tonteich kommend über die Eichenallee mit dortiger Haltestelle weiter auf die K64 in Richtung Wentorf/ Aumühle verläuft. Wir bitten dies - falls erforderlich - im Lärmgutachten zu berücksichtigen. Bei einer möglichen Anpassung der Straßenräume bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung der Belange des ÖPNV.</p> <p>Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen</p> <p>Nils Dahmen Betriebsplanung</p> <p>Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH Curslackner Neuer Deich 37, 21029 Hamburg Tel 040 72594-212 Fax 040 72594-88212 Mobil - nils.dahmen@vhhbus.de Internet www.vhhbus.de</p> <p>https://www.facebook.com/vhhjobs https://www.instagram.com/vhhbus https://twitter.com/vhhbus</p> <p>--</p> <p><small>Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Martin Bill, Geschäftsführung: Toralf Müller, Nora Wolters Sitz der Gesellschaft: Hamburg Steuernummer: 27 277 00857 Amtsgericht Hamburg HRB-Nr.: 138378</small></p> <p>Von: Fock <fock@bsk-moelln.de> Gesendet: Mittwoch, 8. Juli 2020 15:14 Betreff: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p>Franziska Feldt</p> <p>1</p>	<p>Der einzige Straßenraum der innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 25 festgesetzt wird, ist die Gemeindestraße „An den Pappeln“. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist groß genug, um Flächen für den ÖPNV zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung hat alle Verkehrsbewegungen beachtet.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">Gewässerentwicklungsverband Bille</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Gewässerentwicklungsverband Bille Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Bauamt Frau Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p style="text-align: right;">Amt Hohe Elbgeest Eing. 25. Aug. 2020</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 „An den Pappeln“</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>das o. g. B-Plan-Gebiet befindet sich außerhalb der Gewässerunterhaltungsverbände des Kreises Herzogtum Lauenburg, jedoch innerhalb des Gewässerentwicklungsverbandes Bille.</p> <p>Dieser hat keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 25, da das anfallende Regenwasser gesammelt werden und auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden soll. Anfallendes Niederschlagswasser der jeweiligen Straße wird in die vorhandene Regenwasserleitung eingeleitet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.  A. Skrzypczinski</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0 Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 1 E-Mail: info@glv-rz.de</p> <p>Bankverbindung: Kreissparkasse Hzgt Lauenburg BLZ: 230 527 50 Kto.-Nr.: 919 772 IBAN: DE91 2305 2750 0000 9197 72 BIC: NOLADE21RZB</p> <p>Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski Unser Zeichen: 40-II-1337.20.08.20 Ihr Zeichen: 621,00 KH 441726 Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 6 E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de Datum: 20.08.2020</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gewässerentwicklungsverband Bille keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 25 hat.</p>

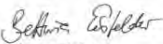
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p> Schleswig-Holstein Netz AG, Möllner Str. 42, 21493 Schwarzenbek</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Frau Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan 25 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Ihr Schreiben vom 07.07.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> i.A. Dorit Dohrendorf Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Schwarzenbek</p> <p> </p> <p>Schleswig-Holstein Netz AG Möllner Str. 42 21493 Schwarzenbek www.sh-netz.com</p> <p>Ihr Ansprechpartner Dorit Dohrendorf Netzcenter Schwarzenbek T +49 41 51-88 04-23 11 F +49 41 51-88 04-23 95 dorit.dohrendorf@sh-netz.com</p> <p>Datum 25. August 2020</p> <p>Sitz: Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB 8122 PI</p> <p>Vorstand Kirsten Fust Dr. Joachim Kabs Stefan Strobl</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrats Matthias Boxberger</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schleswig-Holstein Netz AG keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planung hat.</p>















Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Apel</p> <hr/> <p>Von: Gade-Müller [c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de] Gesendet: Mittwoch, 2. September 2020 16:33 An: 'Apel' Betreff: WG: Stellungnahme, B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf, Stellungnahme Handwerkskammer</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Gade-Müller</p> <p></p> <p>===== Amt Hohe Elbgeest Bauamt Christine Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf Tel.: 04104/990-607 Fax.: 04104/990-7607 =====</p> <p>Von: Birgit Henning [mailto:bhenning@hwk-luebeck.de] Gesendet: Mittwoch, 2. September 2020 15:09 An: Gade-Müller Betreff: Stellungnahme, B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Birgit Henning Sekretariat Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik</p> <p>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</p> <p>i</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken zur Planung hat.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>ABWASSERVERBAND DER LAUENBURGER BILLE-UND GEESTRANDGEMEINDEN</p> <p>Wohltorf B-Plan Nr. 25 "An den Pappeln"</p> <p>Leitungsstand vom: 14.07.2020 Blatt: Maßstab 1: 1000</p> <p>Abwasserverband der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden</p> <p>Schächte /Haltungen</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Apel</p> <p>Von: IHKLUB Bauleitplanung [bauleitplanung@ihk-luebeck.de] Gesendet: Donnerstag, 10. September 2020 08:28 An: Fock; Gade-Müller Betreff: AW: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 „An den Pappeln“ für das Gebiet: „Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln“ hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ramona Stangl Assistenz Standortpolitik</p> <p>Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck Tel.: 0451 6006-188 Fax: 0451 6006-4188 E-Mail: stangl@ihk-luebeck.de www.ihk-schleswig-holstein.de</p> <p>Kompletten Service und umfassende Wirtschaftsinfos finden Sie auf www.ihk-schleswig-holstein.de</p> <p>Von: Fock <fock@bsk-moelln.de> Gesendet: Donnerstag, 9. Juli 2020 14:14 An: IHKLUB Bauleitplanung <bauleitplanung@ihk-luebeck.de> Cc: Apel <apel@bsk-moelln.de> Betreff: Beteiligung zum B-Plan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p>Franziska Feldt</p> <p>01.01.2020 = 60 Jahre BSK</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1</p> <p>1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bezüglich der Planung erhebt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="257 276 562 320">Naturschutzbund Deutschland Gruppe Geesthacht e.V.</p> <p data-bbox="533 312 763 448"></p> <p data-bbox="786 256 920 400"> Gruppe Geesthacht 10. September 2020</p> <p data-bbox="244 464 909 504">Die NABU Gruppe Geesthacht nimmt im Auftrag und in Abstimmung mit dem NABU Landesverband Schleswig-Holstein im Rahmen der Verbandsbeteiligung Stellung</p> <p data-bbox="244 523 909 600">zum Bebauungsplan Nr. 25 „An den Pappeln“ für das Gebiet: „Nördliche Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln“ der Gemeinde Wohltorf Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p data-bbox="244 619 801 639">Der NABU bedankt sich zunächst für die Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="244 659 916 818">Er nimmt die Überplanung eines ausgewachsenen Wohnquartiers, die den Abriss älterer Bausubstanz und den Ersatz durch Neubauten zum Ziel hat, zur Kenntnis. Dem NABU erschließt sich nicht, dass dabei auch die seit vielen Jahren entwickelten Grünstrukturen – Hecken und Bäume – komplett beseitigt werden müssen. Er fordert daher, zumindest einige das Quartier prägende Bäume zu erhalten, z.B. die Eiche im nordöstlichen Bereich an der Durchfahrt zu den Reihenhäusern, Birken im südöstlichen hinteren Bereich sowie der beeindruckenden Tanne an der Straße „an den Pappeln“ im südlichen Bereich. Und er fordert, auch die Grünstruktur entlang der Bahnlinie als zu erhalten festzusetzen.</p> <p data-bbox="244 837 909 877">Er geht davon aus, dass die beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sorgfältig beachtet und kontrolliert werden, um das Töten und Verletzen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden.</p> <p data-bbox="244 896 898 936">Der NABU bittet um die weitere Beteiligung am Planverfahren und die Benachrichtigung über die Abwägungsergebnisse.</p> <p data-bbox="244 975 405 995">Geesthacht, 10.9.2020</p> <p data-bbox="244 1015 371 1035">Jürgen Vollbrandt</p> <p data-bbox="887 1331 931 1351">- 1 -</p>	<p data-bbox="1126 499 1883 531">Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p data-bbox="1126 566 2136 699">Es werden eine Vielzahl von Bäumen zum Erhalt in die Planung festgesetzt, u.a. die großen Stieleichen im Norden und die Roteichen im Süden des Gebietes. Die Grünstruktur entlang der Bahnlinie befindet sich zum größten Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches.</p> <p data-bbox="1126 734 2136 802">Außerdem wird für Ersatz/Ausgleich gesorgt für die Grünstruktur, die aufgrund der vorgesehenen Planung nicht erhalten bleiben kann.</p> <p data-bbox="1126 837 2136 906">Die Anregung zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus</p> <p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Postfach 71 28 24171 Kiel</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Die Amsdirektorin für die Gemeinde Wohltorf -Bauamt- Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf per Mail an c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de</p> <p><u>Nachrichtlich:</u> Kreis Hzgt. Lauenburg Der Landrat - Kreisplanungsamt - - Straßenverkehrsbehörde - 23909 Ratzeburg per Mail an info@kreis-rz.de</p> <p>LBV.SH Standort Lübeck Jerusalemsberg 9 23568 Lübeck per Mail an madlen.schubert@lbv-sh.landsh.de</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen meines Hauses nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none">Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Dabei wird davon ausgegangen, dass das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz AG) direkt beteiligt wurde. <p> Bettina Eisfelder</p> <p><small>Dienstgebäude: Düsterbrookweg 94, 24105 Kiel Telefon 0431 988-4760 Fax 0431 988-4700 empfang@wimi.landsh.de De-Mail: poststelle@wimi.landsh.de www.wirtschaftsministerium.schleswig-holstein.de Buslinie 41/42 E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente.</small></p>	<p>Abwägung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Referat ÖPNV, Eisenbahn des Landes S-H gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken erhebt.</p>




Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung								
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. - Wismarster Weg 49 - 24114 Kiel</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Bauamt Frau C. Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Landessportverband Schleswig-Holstein RECHT/PERSONAL/UMWELT</p> <p>9. September 2020</p> <p>Dr. Sven Reitmeier Tel.: 0431/6486-118 Fax: 0431/6486-291 E-Mail: sven.reitmeier@lsv-sh.de</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgl. Lauenburg (KSV Hzgl. Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. <u>ehrenamtlich</u> tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von acht Wochen für die Stellungnahme ein ausreichend langer Zeitraum, zumal die Ferienzeit betroffen war. Bei den uns bisher vorgelegten Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine <u>Stellungnahmefrist</u> von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p><u>Wir bitten, diesen Sachverhalt auch bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</u></p> <p>Seitens des LSV SH werden gegen den vorbezeichneten Planungsentwurf der Gemeinde Wohltorf keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A.  Dr. Sven Reitmeier</p> <p>Partner und Förderer des LSV</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>„Jesu des Sports“ Wismarsee Weg 49 24114 Kiel StNr. 20/297/80205</td> <td>Telefon 04 31 / 64 86-0 Fax 04 31 / 64 86-1 90 E-Mail: info@lsv-sh.de www.lsv-sh.de</td> <td>Förderverein IBAN DE 41 2105 01 70 1001 7930 15 BIC NW0421 330</td> <td>Wir haben gleiche Arbeitszeit Mo-Do 9.00-15.30 Uhr Fr. 9.00-12.00 Uhr</td> </tr> </table>					„Jesu des Sports“ Wismarsee Weg 49 24114 Kiel StNr. 20/297/80205	Telefon 04 31 / 64 86-0 Fax 04 31 / 64 86-1 90 E-Mail: info@lsv-sh.de www.lsv-sh.de	Förderverein IBAN DE 41 2105 01 70 1001 7930 15 BIC NW0421 330	Wir haben gleiche Arbeitszeit Mo-Do 9.00-15.30 Uhr Fr. 9.00-12.00 Uhr	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens des Landessportverbandes S-H zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Einwände vorgebracht werden.</p>
									
„Jesu des Sports“ Wismarsee Weg 49 24114 Kiel StNr. 20/297/80205	Telefon 04 31 / 64 86-0 Fax 04 31 / 64 86-1 90 E-Mail: info@lsv-sh.de www.lsv-sh.de	Förderverein IBAN DE 41 2105 01 70 1001 7930 15 BIC NW0421 330	Wir haben gleiche Arbeitszeit Mo-Do 9.00-15.30 Uhr Fr. 9.00-12.00 Uhr						


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: right;"> Landwirtschafts- kammer Schleswig-Holstein</p> <p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Eingang: 15. Sep. 2020</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Eing.: 07. Sep. 2020</p> <p>Unser Zeichen 123</p> <p>Tel.-Durchwahl 94 53- 172 Fax-Durchwahl 94 53- 179 E-Mail taugustin@lksh.de</p> <p>Rendsburg, 1. September 2020</p> <p>Betrifft: <u>Stadt/ Gemeinde Wohltorf</u></p> <p><u>AZ. 624.00 KH 441926</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>B-Plan Nr. 25 „Am den Pappeln“</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>Satzung</u></p> <p><input type="checkbox"/> <u>F-Plan</u></p> <p>Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Thies Augustin</p> <p>Dienstgebäude Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg Telefon (04331) 94 53-0 Telefax (04331) 94 53-199 Internet: www.lksh.de E-Mail: lksn@lksh.de USt-Id-Nr.: DE 134858 917</p> <p>Kontoverbindungen Sparkasse Mittelholstein AG IBAN: DE79 2145 0000 0000 0072 76 BIC: NOLADE21RDB Kieler Volksbank eG IBAN: DE55 2109 0007 0090 2118 04 BIC: GENODEF1KIL</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer S-H zu der Planung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche bestehen.</p>




Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg</p> <p>Bürgermeister der Gemeinde Wohltorf</p> <p>über Amtdirektorin des Amtes Hohe Elbgeest</p> <p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner: Frau Behrmann Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-436 E-Mail: behrmann@kreis-rz.de Mein Zeichen: 31.26.1-1337.25 Datum: 22.10.2020</p> <p><u>nachrichtlich</u> als E-Mail Ministerium für Inneres, ländliche Räume u. Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 527 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB) Mit Bericht vom 07.07.2020 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Hohe Elbgeest 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:</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u> (Frau Stranghöner, Tel.: 235) Gegen den beigefügten B-Plan habe ich keine Bedenken. Da die Begründung zum o. a. B-Plan 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 Weitere Gesichtspunkte, die aus landesplanerischen und ortsplanerischen Gründen gegebenenfalls zu berücksichtigen sind, bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.</p>	<p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u></p> <p>Die Anregungen des Fachdienstes Kommunalaufsicht werden insoweit berücksichtigt, in der Begründung wird aufgeführt, dass weitere Erschließungskosten für die Gemeinde nicht anfallen werden, weil die Erschließung der Grundstücke über die ausgebaute Straße „An den Pappeln“ und über die privatrechtlich geregelte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt.</p>




Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><u>Fachdienst Brandschutz</u> (Herr Hack, Tel.: 503)</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. 4. Die öffentlich-rechtliche Erschließung für das Gebiet WR 1 ist <u>vor</u> Baubeginn sicher zu stellen. <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Herr Kock, Tel.: 455)</p> <p>Nach dem gemeinsamen Erlass des Innenministers und Umweltministers Schleswig-Holstein vom 10. Oktober 2019 ist für die geplante Neubebauung zunächst eine Wasserhaushaltsbilanz nach dem Merkblatt „ARW-1“ des Landes Schleswig-Holstein zu erstellen. Nach dem Erlass kann die Erschließung zukünftiger Baugebiete nur als gesichert gelten, wenn auf der Grundlage der Nachweise nach „ARW-1“ eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Auf der Grundlage des o.g. Erlasses ist die Erschließung zzt. nicht gesichert.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Herr May Tel.: -530)</p> <p>Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans (Stand Juni 2020) einschließlich der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 29.06.2017 nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.</p> <p>Es wird begrüßt, dass u.a. die beiden Eichenbäume bei der vorhandenen Garagenanlage im Nordosten des Geltungsbereichs zum Erhalt festgesetzt werden. Bedenken bestehen jedoch zu der geplanten Abgrenzung/Ausdehnung der dortigen Fläche für Gemeinschaftsgaragen bis an den Stamm des nördlichsten Baumes und weit im Kronenbereich des anderen Baumes. Um Beeinträchtigungen der Bäume zu vermeiden, ist die vorgenannte Fläche</p>	<p><u>Fachdienst Brandschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Punkt 5 der Begründung. Eine entsprechende Baulast ist eingetragen.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt: Die Begründung wird unter Punkt 5 entsprechend ergänzt. Die Flächen, die jetzt überplant werden, sind alle bebaut. Es werden neue Baukörper erstellt in einer anderen Bauart und anderen Stellung. Die Regenentwässerung für die vorhandenen Gebäude ist zurzeit geregelt. Entsprechend ist für die neu zu erstellenden Gebäude auch die Regenwasserentwässerung zu regeln.</p> <p>Zusätzliche Wassermengen, die schnell abgeführt werden müssen, sind zurzeit nicht erkennbar.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend zu beantragen auf der Grundlage der Nachweise nach „ARW-1“. Der Hinweis, dass zurzeit die Erschließung nicht gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Anträge sind vor Baubeginn zu stellen.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinschaftsgaragen an der Straße „An den Pappeln“ gelegen haben Bestandschutz. Festgesetzt wird eine Stellplatzfläche nördlich der im Bauungsplan überbaubaren Grundstücksfläche im Gebiet WR2 als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, der Nutzer des neu zu errichtenden Gebäudes</p> <p>Im nördlichen Plangeltungsbereich erfolgt eine Festsetzung der vorhandenen Anlage als GSt und GGa.</p>


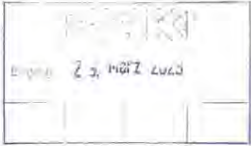


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>zurückzunehmen und zwar bis auf die Ausdehnung der vorhandenen Garagenanlage. Text Teil B Ziffer 3.10 des Entwurfes ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Text Teil B Ziffer 5.1 – Erhaltungsmaßnahmen für Bäume – wird grundsätzlich begrüßt. Ich bitte die Festsetzung jedoch mit der Aussage zu ergänzen, dass bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronenbereich unzulässig sind – siehe hierzu auch die Ausführungen unter Ziffer 8.3 der Begründung.</p> <p>Es wird gebeten festzusetzen, dass die zu erhaltenden Bäume vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung fachgemäß zu schützen und zu sichern sind.</p> <p>Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist zur Sicherung der ökologischen Funktion für Brutvögel der Gehölze Ausgleich erforderlich. Hierfür erfolgt eine Gehölzanpflanzung im Umfang von 180 m² außerhalb des Plangebiets im Stiftungsgebiet „Wentorfer Lohe“ in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg. Die dortige Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt – siehe u.a. S. 17 der Begründung und Text Teil B Ziffer 6.2.</p> <p>Zur rechtlichen Sicherung der Maßnahme ist ein Vertrag zwischen der Gemeinde Wohltorf und der Stiftung Naturschutz erforderlich, der nicht später als die Satzung wirksam werden darf. Der Vertrag wird der Begründung des Plans als Anlage beigefügt. Um Vorlage eines entsprechenden Vertragsentwurfes wird gebeten.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Von der Nutzungsschablone für WR 3 führen 2 Linien in die Planzeichnung. Eine Unterschiedliche Nutzung ist allerdings nicht erkennbar. Kann auf eine Linie verzichtet werden?</p> <p>Ich bitte in Punkt 3 der Begründung deutlicher hervorzuheben, dass sich der B-Plan nicht aus dem Ursprungsplan entwickelt und daher die 23. Berichtigung des F-Planes vorgenommen wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p>Die Festsetzung Ziffer 5.1 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung Ziffer 5.1 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme zum externen Ausgleich wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Dem Fachdienst Naturschutz wird der Vertragsentwurf vorgelegt und noch vor der Bekanntmachung der Satzung rechtswirksam unterschrieben.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Nutzungsschablone 3 wird entsprechend korrigiert bzw. angepasst.</p> <p>Der Punkt 3 wird in der Begründung mit den Aussagen bezüglich der 23. Berichtigung des Flächennutzungsplanes entsprechend ergänzt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung																				
<div style="text-align: center;">  <p>BUNDESWEHR</p> </div> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 - 53123 Bonn</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Mühlenplatz 1 23879 Molln</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px 0;">  </div> <p>Nur per E-Mail: feldt@bsk-moelln.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Aktenzeichen</td> <td>Ansprachperson</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>45-60-00 / I-0440-23-BBP</td> <td>Frau Dietz</td> <td>0228 5504-4573</td> <td>baludbwtoeb@bundeswehr.org</td> <td>27.03.2023</td> </tr> </table> <p>Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange - BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf Bezug: Ihr Schreiben vom 27.03.2023 - Ihr Zeichen: Kühl/Feldt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Dietz</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 - 53123 Bonn</small></p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Mühlenplatz 1 23879 Molln</p> <p>Nur per E-Mail: feldt@bsk-moelln.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Aktenzeichen</td> <td>Ansprachperson</td> <td>Telefon</td> <td>E-Mail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>45-60-00 / I-0440-23-BBP</td> <td>Frau Dietz</td> <td>0228 5504-4573</td> <td>baludbwtoeb@bundeswehr.org</td> <td>27.03.2023</td> </tr> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p> <p>REFERAT INFRA I 3</p> <p><small>Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</small></p> <p><small>Telefon +49 (0) 228 5504-0 Fax +49 (0) 228 550489-5763 WWW.BUNDESWEHR.DE</small></p> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px 10px; display: inline-block;">INFRASTRUKTUR</div> </div> <p>Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stück). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p> <p><i>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</i></p>	Aktenzeichen	Ansprachperson	Telefon	E-Mail	Datum	45-60-00 / I-0440-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	27.03.2023	Aktenzeichen	Ansprachperson	Telefon	E-Mail	Datum	45-60-00 / I-0440-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	27.03.2023	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und es wird auch zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan hat.</p>
Aktenzeichen	Ansprachperson	Telefon	E-Mail	Datum																	
45-60-00 / I-0440-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	27.03.2023																	
Aktenzeichen	Ansprachperson	Telefon	E-Mail	Datum																	
45-60-00 / I-0440-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	27.03.2023																	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="703 201 853 316"> BUNDESWEHR</p> <p data-bbox="107 316 616 386">Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf Bezug: Ihr Schreiben vom 27.03.2023 - Ihr Zeichen: Kühl/Feldt</p> <p data-bbox="107 402 336 421">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="107 443 685 501">vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs- belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p data-bbox="107 526 295 571">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="107 609 156 628">Dietz</p> <p data-bbox="703 1375 864 1394">WWW.BUNDESWEHR.DE</p> <p data-bbox="192 1410 618 1430"><i>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</i></p> <p data-bbox="703 1407 864 1426">INFRASTRUKTUR</p>	<p data-bbox="1126 395 2139 494">Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und es wird auch zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keinerlei Einwände gegen den Bebauungsplan hat.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p> Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzaу-Str. 70 24837 Schleswig</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE z.Hd. Frau Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p> <p>Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle</p> <p>Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: 27.03.2023/ Mein Zeichen: Wohltorf-Bplan25/ Unsere Nachricht vom: 09.07.2020</p> <p>Kerstin Orlowski kerstin.orkowski@alsh.landsh.de Telefon: 04621 387-20 Telefax: 04621 387-54</p> <p></p> <p>Schleswig, den 27.03.2023</p> <p>Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 „An den Pappeln“ für das Gebiet "nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln" Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Kerstin Orlowski</p> <p><small>Dienstgebäude: Brockdorff-Rantzaу-Str. 70, 24837 Schleswig Telefon 04621 387-0 Telefax 04621 387-55 alsh@alsh.landsh.de www.archaeologie.schleswig-holstein.de E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des archäologischen Denkmalschutzes in der Begründung korrekt berücksichtigt werden und daher keine Bedenken bestehen.</p>



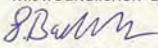
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Kai Kröger [kai.kroeger@ewerk-sachsenwald.de] Gesendet: Mittwoch, 29. März 2023 07:22 An: Feldt Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>das e-werk-Sachsenwald betreibt das Strom- und Gasnetz in Wohltorf und betreut im Auftrage der Gemeinde die Straßenbeleuchtungsanlagen.</p> <p>In dem B-Plan 35 befinden sich Leitungen und Anlagen des e-werkes. Vor Beginn von Bautätigkeiten sind die Leitungslagen beim e-werk anzufragen.</p> <p>Sollten sich noch Fragen ergeben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen e-werk Sachsenwald GmbH</p> <p>i. V. Kai Kröger Technischer Leiter</p> <hr/> <p> Kai Kröger e-werk Sachsenwald GmbH Hermann-Körner-Str. 61- 63 21465 Reinbek</p> <p>Tel: 040 / 72737331 Fax: 040 / 72737340 kai.kroeger@ewerk-sachsenwald.de www.ewerk-sachsenwald.de</p> <hr/> <p>Geschäftsführer: Thomas Kanitz Hermann-Körner-Str. 61- 63, 21465, Reinbek Handelsregister Lübeck HRB 1011 RE USI-IdNr.: DE135095897</p> <p><small>Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen und ist nur für die genannten Empfänger bestimmt. Falls Sie kein genannter Empfänger sind, dürfen Sie diese E-Mail nicht verbreiten, verteilen oder kopieren. Bitte benachrichtigen Sie kai.kroeger@ewerk-sachsenwald.de umgehend per E-Mail, falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, und löschen Sie sie von ihrem System. Eine sichere und fehlerfreie E-Mail-Übertragung kann nicht gewährleistet werden, da Informationen abgefangen, beschädigt, zerstört, verzögert werden, verloren gehen, unvollständig sein oder Viren enthalten können. Aus diesem Grund übernimmt e-werk Sachsenwald GmbH keine Haftung für jedwede Fehler oder Auslassungen in dieser Nachricht, die auf eine E-Mail-Übertragung zurückzuführen sind. Falls eine Bestätigung erforderlich ist, fordern Sie bitte eine gedruckte Version an.</small></p> <p></p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass das e-werk-Sachsenwald das Strom- und Gasnetz in Wohltorf betreibt und vor Beginn der Bautätigkeiten die Leitungslagen anzufragen sind.</p>



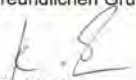
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p></p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p>  <p>Klaus Reichert PTI 11, B1 Lübeck +49 451 488-1053 kreichert@telekom.de 28. März 2023 Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf+ 23. Ä. des F-Planes hier: Stellungnahme Vorgangsnr.: 200905 003+004</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den B-Plan mit FTTH zu versorgen</p> <p>Freundliche Grüße i. A.</p> <p> Sascha Schöpf</p> <p> i.A. Klaus Reichert</p> <p><small>Technik Niederlassung Nord, Überseering 2, 22297 Hamburg +49 40/30600-0 www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und beabsichtigt, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken gegen die Planung hat und beabsichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit FTTH (Glasfaser) zu versorgen.</p>




Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung								
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>per e-mail</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 27.03.2023</p> <p>Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TOEB.2023.03.00356</p> <p>Durchwahl 05116433341</p> <p>Hannover 31.03.2023</p> <p>E-Mail toeb-beteiligung@beg.niedersachsen.de</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Objektname</th> <th style="text-align: left;">Betreiber</th> <th style="text-align: left;">Leitungstyp</th> <th style="text-align: left;">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>HanseWerk AG</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Sillweg 2 30655 Hannover</p> <p>Verkehrsanhbindung Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese</p> </div> <div> <p>Telefon 0511 643-0 Telefax 0511 643-2304</p> <p>E-Mail Poststelle@lbeg.niedersachsen.de Internet http://www.lbeg.niedersachsen.de</p> </div> <div> <p>Bankverbindung NordLB IBAN: DE 84 2505 0000 0100 0223 95 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX</p> </div> <div> <p>Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/02029467 USt.-ID-Nummer: DE 911289769</p> </div> </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>  </div> </div>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Die HanseWerk AG wurde über die Schleswig-HolsteinNetz AG an dem Planungsverfahren beteiligt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
-	HanseWerk AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb						


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="443 209 479 228" style="text-align: center;">- 2 -</p> <p data-bbox="107 293 197 312">Hinweise</p> <p data-bbox="107 314 810 448">Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS* Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p data-bbox="107 467 810 544">Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS* Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigten ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p data-bbox="107 563 810 598">Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p data-bbox="107 617 810 655">In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p data-bbox="107 675 810 790">Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> <p data-bbox="107 844 286 882">Mit freundlichen Grüßen i.A.</p> <p data-bbox="107 901 215 920">Sacha Weege</p> <p data-bbox="107 940 551 959">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig</p>	



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <p>Von: Ulrike.Winter-Rackuhr@bev.bund.de Gesendet: Donnerstag, 30. März 2023 09:53 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>Flächen des Bundeseisenbahnvermögens sind von dieser Maßnahme nicht betroffen, eine Stellungnahme unsererseits erübrigt sich somit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ulrike Winter-Rackuhr</p> <p>Bundeseisenbahnvermögen Dienststelle Nord BEV 2566 Immobilien</p> <p>Herschelstraße 3, 30159 Hannover Tel.: 0511/ 16998-252 Fax: 0511/ 16998-5252 E-Mail: ulrike.winter-rackuhr@bev.bund.de Internet: http://www.bev.bund.de https://www.bev.bund.de/DE/Service/Datenschutz/internet-datenschutz_node.html;jsessionid=47359CBA47E09AF494472350BBF6E2DD.intranet661</p> <p>-----Ursprüngliche Nachricht----- Von: Feldt [mailto:feldt@bsk-moelln.de] Gesendet: Montag, 27. März 2023 09:24 An: Winter-Rackuhr, Ulrike <Ulrike.Winter-Rackuhr@bev.bund.de> Betreff: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die Unterlagen zu der o.a. Bauleitplanung in digitaler Form. Für eventuell auftretende Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p>Franziska Feldt</p> <p>01.01.2020 = 60 Jahre BSK</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln Tel. 04542 / 8494-40 Fax 04542 / 6281</p>  	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass von der Maßnahme keine Flächen des Bundeseisenbahnvermögens betroffen sind und sich somit eine Stellungnahme erübrigt.</p>




Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Landesamt für Umwelt</p> <p>Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein Meesening 9, 23566 Lübeck; Postfach 10 81 24 / 23530 Lübeck</p> <p>BSK Bau Stadtplaner Kontor Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p>Eingang 01. April 2023 </p> <p>Ihr Zeichen: Kühl/Feldt Ihre Nachricht vom: 28.03.2023 Mein Zeichen: 7622 Meine Nachricht vom: /</p> <p>Lasse Buchholz Lasse.Buchholz@ifu.landsh.de Telefon: 0451/855-414 Telefax: 0451/855-270</p> <p>30.03.2023</p> <p><i>Fe</i></p> <p>ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf Hier: immissionsschutzrechtliche Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 28.03.2023, fordern Sie eine Stellungnahme zum o.a. Vorhaben. Aus hiesiger Sicht bestehen unter Beachtung der eingereichten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Lasse Buchholz</p> <p><small>Dienstgebäude Meesening 9, 23566 Lübeck (Barrierefreier Zugang) Telefon 0451 / 885-0 Telefax 0451/ 895-270 luebeck.poststelle@ifu.landsh.de DE-Mail: poststelle@llur.landsh.DE-MAIL.de beBPO: Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein www.schleswig-holstein.de/llur/ Erreichbarkeit: Mo – Do 09:00 – 15:00, Fr 09:00 – 12:00 Uhr und nach Vereinbarung Internet: www.schleswig-holstein.de/ifu E-Mail: luebeck.poststelle@ifu.landsh.de Zugang für verschlüsselte oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente über: poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de oder über EGVP (Governikus): LLUR-SH Lübeck Poststelle</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Landesamtes für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung</p> <p>Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Waldhallenweg 11, 23879 Möln</p> <p>BSK Bau- und Stadtplaner Kontor Postfach 11 78 23871 Möln</p> <p></p> <p>Untere Forstbehörde</p> <p>Ihr Zeichen: Kühl/Feldt Ihre Nachricht vom: 24.03.2023 Mein Zeichen: 92733/2023 Meine Nachricht vom:</p> <p>Jan Rehfeldt Jan.Rehfeldt@lnl.landsh.de Telefon: 04542/82201-28 Telefax: 04542/82201-40</p> <p><i>Rehfeldt</i></p> <p>31.03.2023</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>zur oben genannten Bebauungsplan bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken, da Waldfläche durch die Planung nicht betroffen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Jan Rehfeldt</p> <p><small>Telefon: 04542/82201-28 Telefax: +49-431-988-6-458128 Internet: https://www.schleswig-holstein.de/lnl E-Mail: Jan.Rehfeldt@lnl.landsh.de Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstbehördlicherseits von dem Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung keine Bedenken bestehen, da die Waldfläche nicht betroffen ist.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="168 225 492 284">Gewässerentwicklungsverband Bille</p> <p data-bbox="562 212 846 316">PRO GEWÄSSER Wir kümmern uns</p> <p data-bbox="107 352 331 384">Gewässerentwicklungsverband Bille Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg</p> <p data-bbox="107 384 315 486">BSK Bau + Stadtplaner Kontor Frau Feldt Postfach 11 78 23871 Mölln</p> <p data-bbox="280 422 533 587"></p> <p data-bbox="571 352 846 622">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: Kreissparkasse Hzgt Lauenburg BLZ: 230 527 50 Kto.-Nr.: 919 772 IBAN: DE91 2305 2750 0000 9197 72 BIC: NOLADE21RZB Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski Unser Zeichen: 40-II-1337.03.04.23 Ihr Zeichen: Kühl/Feldt Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 16 E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de Datum: 03.04.2023</p> <p data-bbox="107 638 801 702">Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 „Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln“</p> <p data-bbox="107 742 302 762">Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p data-bbox="107 782 790 845">das o. g. B-Plan-Gebiet befindet sich außerhalb der Gewässerunterhaltungsverbände des Kreises Herzogtum Lauenburg, jedoch innerhalb des Gewässerentwicklungsverbandes Bille.</p> <p data-bbox="107 865 790 949">Dieser hat keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 25, da das anfallende Regenwasser gesammelt werden und auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden soll. Anfallendes Niederschlagswasser der jeweiligen Straße wird in die vorhandene Regenwasserleitung eingeleitet.</p> <p data-bbox="107 989 302 1010">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="107 1034 145 1054">i. A.</p> <p data-bbox="123 1077 280 1157"> A. Skrzypczinski</p> <p data-bbox="660 1324 795 1340">40_II_1337.03.04.23.docx</p>	<p data-bbox="1131 805 2128 869">Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gewässerentwicklungsverband Bille keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 25 hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p>  <p>Von: m.mueller@awsh.de Gesendet: Dienstag, 4. April 2023 11:41 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Guten Tag Frau Feldt, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Die formalen Randbedingungen, die die Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung darstellen, sind sehr gut in der Begründung enthalten. Nach einem Telefonat mit Herrn Kühli aus Ihrem Hause, bitte ich hinsichtlich der technischen Abwicklung der Abfallentsorgung folgende Zusammenhänge mit in die Begründung aufzunehmen: Die in der Planung dargestellte durchgehende Erschließungsstraße des Plangebietes zwischen den Straßen „Auf der Hude“ und „An den Pappeln“ wird durch Müllfahrzeuge nicht befahren. Die Straße ist technisch nicht für die Befahrung mit LKW's bis 30 t ausgelegt. An den Abfuhrtagen sind die Abfallbehälter an den jeweiligen Mündungsbereichen der Erschließungsstraße zur Abfuhr bereit zu stellen. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass entsprechende Flächen zur Bereitstellung mit in die Planung aufgenommen werden. Die Dimensionierung dieser Flächen richtet sich insbesondere nach den angeschlossenen Wohneinheiten bzw. nach den Abfuhrhythmen der einzelnen Abfallfraktionen; letztere können allerdings von Jahr zu Jahr variieren.</p> <p>Bei weiteren Fragen rufen / mailen Sie mich / mir gerne zurück.</p> <p>Freundliche Grüße aus Elmenhorst</p> <p>Martin Müller Abfallwirtschaft / Stoffstrom</p> <p>Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH Leinweberring 13 21493 Elmenhorst/Lanken</p> <p>Telefon: 04151 8793-252 Mobil: 0176 8808 521 E-Mail: m.mueller@awsh.de Internet: www.awsh.de</p> <p>Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung Sitz der Gesellschaft: D-21493 Elmenhorst/Lanken Handelsregister: HRB 8548 HL Geschäftsführer: Dennis Kissel</p> <p>Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de> Gesendet: Montag, 27. März 2023 09:18 An: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; toeb.sh@bundesimmobilien.de; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; koordinationsanfragen@kabelDeutschland.de; Bauleitplanung@im.landsh.de; poststelle-flintbek@lur.landsh.de; Luebeck.Poststelle@lur.landsh.de; toeb-beteiligung@lbg-niedersachsen.de; denkmalamt@ld.landsh.de; planungskontrolle@alsh.landsh.de; planung@hvv.de; planung@vhbus.de; bauleitplanung@gmsh.de; taugustin@lks.de; bauleitplanung@ihk-luebeck.de; bauleitplanung@hwk-luebeck.de; info@glv-rz.de; r.radov@abwasserverband-lbg.de; heike.kramer@nabu-geesthacht.de; verbandsbeteiligung@nabu-sh.de; AG-29@LNV-sh.de; Bund-sh@bund-sh.de; bauleitplanung-hww@hamburgwasser.de; sven.reitmeier@lsv-sh.de; wehrfuehrung@feuerwehr-wohltorf.de; kai.kroeger@ewerk-sachsenwald.de; grundstuecksmanagement@waerme.hamburg.de; info@waerme.hamburg; bebauungsplan.strom@stromnetz-hamburg.de; Müller, Martin <m.mueller@awsh.de>; Dorit.dohrendorf@sh-netz.com; trappe@eba.bund.de; Db_dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com; Ulrike.Winter-Rackuhr@bev.bun; sb1-hmb-swn@eba.bund.de; Andrea.schroeter@sachsenwald.de; bauleitplanung@wentorf.de; bauleitplanung@reinbek.de Betreff: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen hinsichtlich der technischen Abwicklung der Abfallentsorgung werden in der Begründung unter Punkt 5 ergänzt.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Matthias Winkler [winkler@hvv.de] Gesendet: Dienstag, 4. April 2023 15:47 An: 'Feldt' Betreff: B-Plan Wohltorf 25 4a(3) Stellungnahme - Verschickung vom 27.03.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Matthias Winkler Bereich Schienenverkehr/Planung</p>  <p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH Steindamm 94 20099 Hamburg Germany Telefon: +4940325775452 Mobil: +491748838516 Fax: +4940325775820 E-Mail: winkler@hvv.de</p> <p>Geschäftsführung: Anna-Theresa Korbitt, Raimund Brodeh Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Martin Bill Amtsgericht Hamburg HRB 10 497 ID-Nr. DE 179 732 501</p>  <p>1</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass der Hamburger Verkehrsverbund mit den Ausweisungen der Planung einverstanden ist.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p></p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Hammerbrookstraße 44 22097 Hamburg Deutschland www.deutschebahn.com</p> <p>Deutsche Bahn AG + DB Immobilien + Hammerbrookstraße 44 • 22097 Hamburg BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p> <p>Frau Christiane Klump Telefon 040 3918-6149 Fax 040 3918-4526 christiane.klump@deutschebahn.com</p> <p></p> <p>Unser Zeichen: CR.R 042 CK TÖB-SH-22-15129</p> <p>14.04.2023</p> <p>Strecke 6100 Bln-Spandau – Hamburg-Altona in ca. Bahnkilometer 263,85 -264,15 links der Bahn</p> <p>Ihre Mail vom 27.03.2023 Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet: „Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg -Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln“</p> <p>Hier: Erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gemäß § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o.g. genannten Verfahren.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Konzernstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen unter Beachtung nachfolgender Auflagen/Bedingungen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu ...</p> <p>Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registergericht: Berlin-Charlottenburg HRB 30 000 USt-IdNr.: DE 811569869</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Werner Gaizer</p> <p>Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender</p> <p>Dr. Levin Holle Berthold Huber Dr. Daniela Gerd tom Markotten Dr. Sigrid Evelyn Nikutta Evelyn Palla Dr. Michael Paterson Martin Seiler</p> <p></p> <p>Unser Anliegen:</p> <p>Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen unter Beachtung der Hinweise keine Bedenken bestehen. Die aufgeführten Bedingungen und Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 5 und die Planzeichnung unter ‚Hinweise‘ ergänzt.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div data-bbox="208 268 273 316" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="501 363 535 386" data-label="Text"> <p>2/3</p> </div> <div data-bbox="201 395 873 456" data-label="Text"> <p>beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationstlogistik – Kundenservice, ✉ dzd-bestellservice@deutschebahn.com.</p> </div> <div data-bbox="201 470 896 549" data-label="Text"> <p>Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> </div> <div data-bbox="201 561 896 697" data-label="Text"> <p>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. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> </div> <div data-bbox="201 710 896 825" data-label="Text"> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> </div> <div data-bbox="201 837 896 898" data-label="Text"> <p>Die Abstände sind einzuhalten. Einer Abstandsflächenübernahme wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> </div> <div data-bbox="201 911 896 971" data-label="Text"> <p>Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte und um Zusendung der Satzung bzw. Abwägung zu gegebener Zeit. Bitte nutzen Sie hierfür und für zukünftige Anfragen nach Möglichkeit unser Funktionspostfach: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com. Vielen Dank.</p> </div> <div data-bbox="201 1003 387 1045" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> </div> <div data-bbox="201 1145 425 1197" data-label="Text"> <p>Björn i.V. Claaßen</p> </div> <div data-bbox="331 1145 425 1197" data-label="Text"> <p><small>Digital unterschrieben von Björn Claaßen Datum: 2023.04.14 11:05:18 +02'00'</small></p> </div> <div data-bbox="564 1145 680 1190" data-label="Text"> <p>Christiane i.A. Klump</p> </div> <div data-bbox="721 1145 835 1190" data-label="Text"> <p><small>Digital unterschrieben von Christiane Klump Datum: 2023.04.14 10:19:36 +02'00'</small></p> </div>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="210 272 271 316"></p> <p data-bbox="506 368 539 387">3/3</p> <p data-bbox="210 400 891 469">+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++</p> <div data-bbox="203 491 900 644" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p data-bbox="210 496 842 531">Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.</p><p data-bbox="210 531 551 547">Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:</p><p data-bbox="210 547 891 563">https://www.deutschebahn.com/de/peschaefte/immobilien/hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-db-ag-db-immobilien-5750618</p><div data-bbox="512 571 591 644" style="text-align: center;"></div></div>	

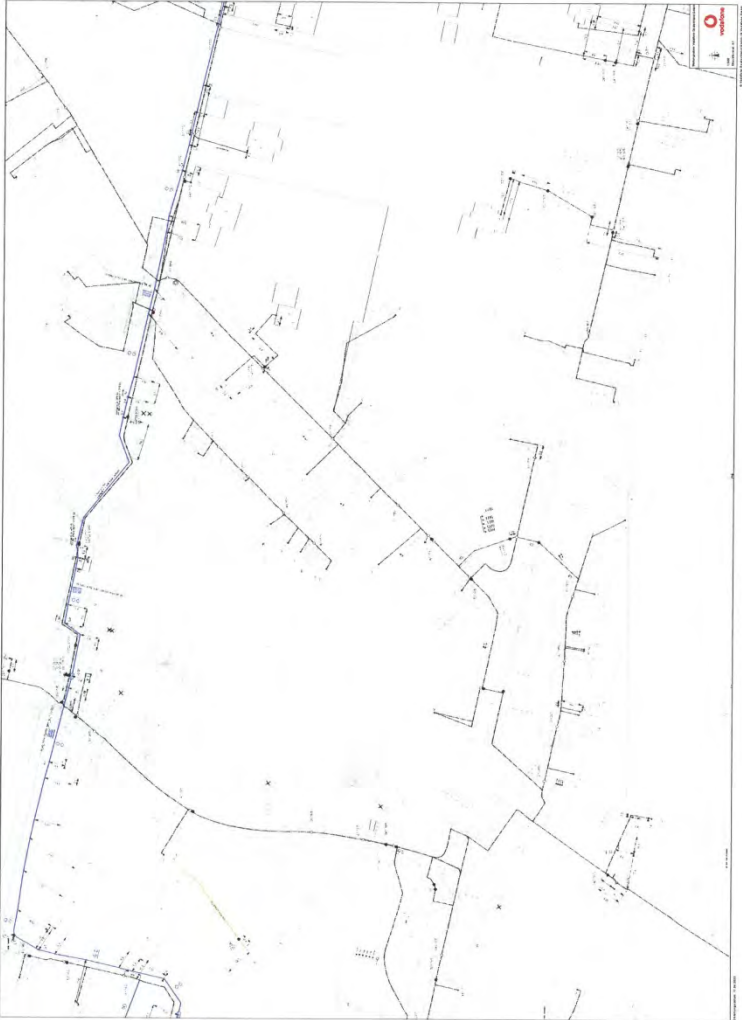
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung				
<p data-bbox="183 421 472 437">Landessportverband Schleswig-Holstein e. V. · Winterbeker Weg 49 · 24114 Kiel</p> <div data-bbox="680 284 887 469"></div> <p data-bbox="183 501 416 593">BSK BAU + STADTPLANER KONTOR Frau Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p> <div data-bbox="376 496 607 651"></div> <p data-bbox="685 539 792 558">17. April 2023</p> <p data-bbox="685 576 864 651">Dr. Sven Reitmeier Tel.: 0431/6486-118 Fax: 0431/6486-190 E-Mail: sven.reitmeier@lsv-sh.de</p> <p data-bbox="183 671 714 691">Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p data-bbox="183 711 360 730">Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p data-bbox="183 748 864 804">Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p data-bbox="183 821 864 991">Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden. Insofern ist die eingeräumte Frist von ca. vier Wochen für die Stellungnahme ein zu knapper Zeitraum. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p data-bbox="183 1008 763 1027">Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="183 1045 864 1085">Nach Durchsicht der Unterlagen zu dem vorbezeichneten Planentwurf haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p data-bbox="183 1102 349 1137">Mit freundlichem Gruß i.A.</p> <div data-bbox="183 1118 398 1190"> Dr. Sven Reitmeier</div> <p data-bbox="183 1233 327 1252">Partner und Förderer des LSV</p> <div data-bbox="389 1262 465 1281"></div> <div data-bbox="763 1262 887 1281">PROVINZIAL</div> <hr/> <table border="0"><tr><td data-bbox="183 1305 259 1369">„Itinus des Sports“ Winterbeker Weg 49 24114 Kiel StNr. 20/292/80205</td><td data-bbox="389 1305 472 1369">Telefon (0431) 64 86-0 Fax (0431) 64 86-190 E-Mail: info@lsv-sh.de www.lsv-sh.de</td><td data-bbox="600 1305 719 1353">Förder-Sparkasse IBAN: BR41210501701001798015 BIC: NOLADE23XXX</td><td data-bbox="786 1305 887 1353">Wir haben gleiche Arbeitszeit! Mo. - Do. 9.00 - 15.00 Uhr Fr. 9.00 - 12.00 Uhr</td></tr></table>	„Itinus des Sports“ Winterbeker Weg 49 24114 Kiel StNr. 20/292/80205	Telefon (0431) 64 86-0 Fax (0431) 64 86-190 E-Mail: info@lsv-sh.de www.lsv-sh.de	Förder-Sparkasse IBAN: BR41210501701001798015 BIC: NOLADE23XXX	Wir haben gleiche Arbeitszeit! Mo. - Do. 9.00 - 15.00 Uhr Fr. 9.00 - 12.00 Uhr	<p data-bbox="1128 938 2130 1038">Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landessportverband Schleswig-Holstein keine Bedenken oder Anregungen bezüglich der Planung hervorbringt.</p>
„Itinus des Sports“ Winterbeker Weg 49 24114 Kiel StNr. 20/292/80205	Telefon (0431) 64 86-0 Fax (0431) 64 86-190 E-Mail: info@lsv-sh.de www.lsv-sh.de	Förder-Sparkasse IBAN: BR41210501701001798015 BIC: NOLADE23XXX	Wir haben gleiche Arbeitszeit! Mo. - Do. 9.00 - 15.00 Uhr Fr. 9.00 - 12.00 Uhr		


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE [koordinationsanfragen.de@vodafone.com] Gesendet: Montag, 17. April 2023 15:46 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: Stellungnahme S01240610, VF und VDG, Gemeinde Wohltorf, Kühl/Feldt, 23. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung Aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 25</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01240610 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com Datum: 17.04.2023 Gemeinde Wohltorf, Kühl/Feldt, 23. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung Aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 25</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p>1</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH, gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung aufgrund des Bebauungsplanes, keine Einwände geltend macht.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE [koordinationsanfragen.de@vodafone.com] Gesendet: Montag, 17. April 2023 15:46 An: feldt@bsk-moelln.de Cc: Neubaugebiete; Koordinationsanfrage Vodafone DE Betreff: Stellungnahme S01240609, VF und VDG, Gemeinde Wohltorf, Kühl/Feldt, Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01240609 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com Datum: 17.04.2023 Gemeinde Wohltorf, Kühl/Feldt, Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2023.</p> <p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>1</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass die Vodafone GmbH eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft.</p>

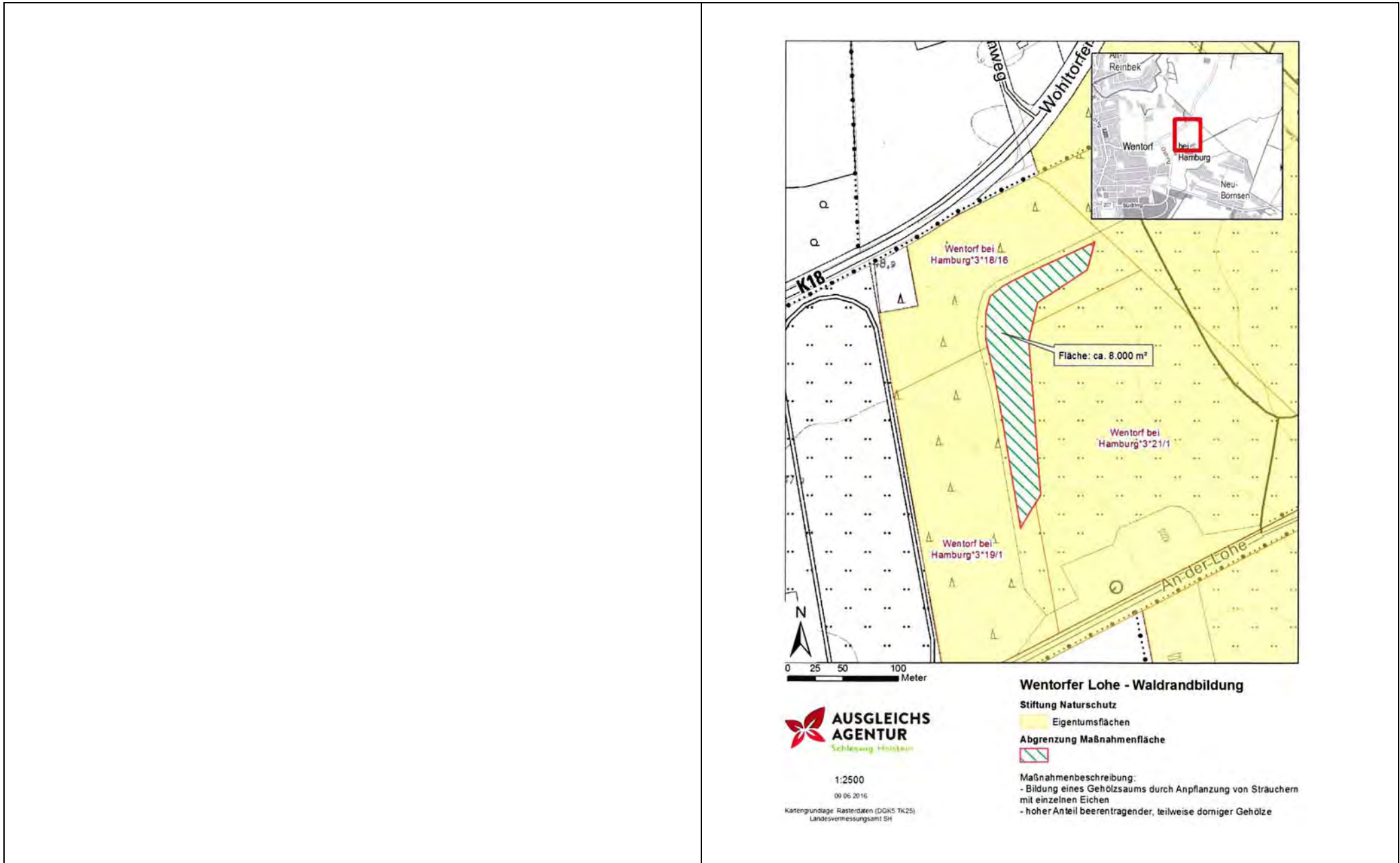
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE [koordinationsanfragen.de@vodafone.com] Gesendet: Montag, 17. April 2023 15:45 An: feldt@bsk-moelln.de Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE Betreff: Stellungnahme S01240608, VF und VDG, Gemeinde Wohltorf, Kühl/Feldt, Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln" Anlagen: Wohltorf_B-Plan_Nr_25_VFD.pdf</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01240608 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com Datum: 17.04.2023 Gemeinde Wohltorf, Kühl/Feldt, Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg - Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2023.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH• Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p style="text-align: center;">1</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass sich in dem Planbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden, welche bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind. Die Vodafone GmbH wird bei einer Umverlegung oder Baufeldfreimachung mindestens 3 Monate vor Baubeginn kontaktiert. Die Begründung wird entsprechend unter Punkt 5 ergänzt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="145 284 497 325">Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p data-bbox="145 344 685 368">Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p data-bbox="510 1369 524 1385">2</p>	


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
	






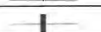

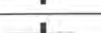

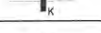





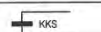

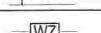

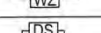

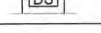





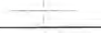

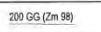
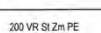
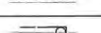
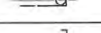






Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR Mühlenplatz 1 23879 Mölin</p> <p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner: Frau Thiessen Anschritt: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-434 E-Mail: thiessen@kreis-rz.de Mein Zeichen: 31.26.1-1337.25 Datum: 18.04.2023</p> <p></p> <p>nachrichtlich als E-Mail Ministerium für Inneres, ländliche Räume u. Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 527 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Bürgermeister der Gemeinde Wohltorf <u>über</u> Amtdirektorin des Amtes Hohe Elbgeest</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf hier: Stellungnahme gemäß § 4a (3) i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Mit Bericht vom 27.03.2023 übersandte mir das Büro 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:</p> <p><u>Fachdienst Gesundheit (Frau Klein, Tel.: 387)</u></p> <p>In der Begründung des B- Planes Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf wird unter Pkt. 6 „Immissionsschutz“ die schalltechnische Untersuchung aus dem Gutachten Nr. 22-567 vom 23. Februar 2023 der Firma M+O Immissionsschutz zitiert. Dieses gibt Empfehlungen zur Festsetzungen im B-Plan. Diese Empfehlungen sollten im B-Plan festgesetzt werden.</p>	<p><u>Fachdienst Gesundheit:</u> Die Anregungen werden berücksichtigt. Innerhalb des Planentwurfs sind bereits die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung des Büros M+O in den Text aufgenommen worden und sind damit festgesetzt.</p>

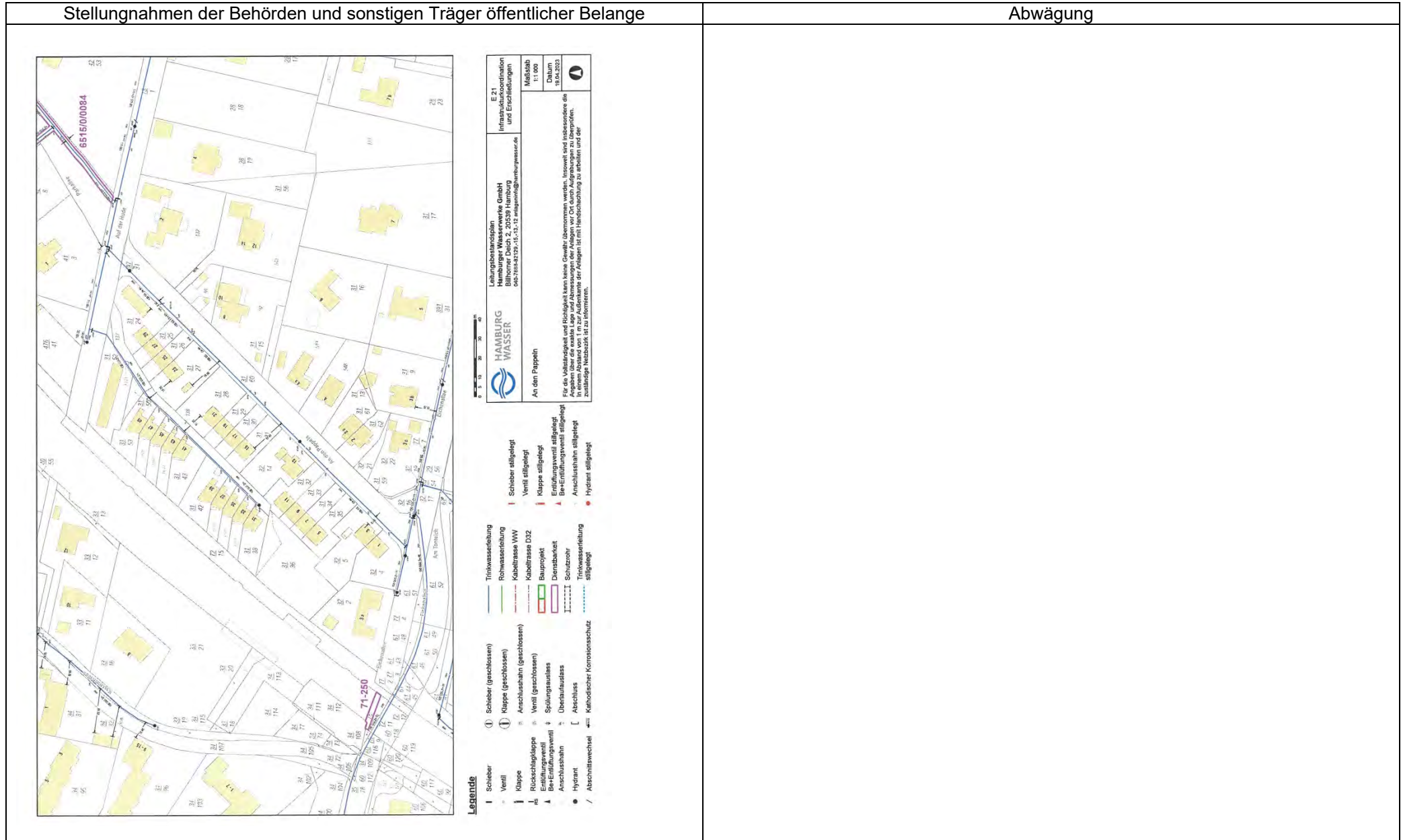
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Kock, Tel.: 455)</u></p> <p>In der Abwägung zur Stellungnahme des Kreises/Fachdienst Wasserwirtschaft vom 22.10.2020 wird darauf verwiesen, dass eine Wasserhaushaltsbetrachtung nach dem Merkblatt ARW-1 des Landes Schleswig-Holstein im Rahmen zu stellender wasserrechtlicher Erlaubnisanträge vor Bauausführung erfolgen soll. Nach dem gemeinsamen Erlass des Innen- und Umweltministeriums SH „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ vom 10.10.2019 soll diese Wasserhaushaltsbetrachtung jedoch zum Bauleitplanungsverfahren vorliegen, damit die Ziele der Wasserhaushaltsbetrachtung im Bebauungsplan integriert werden können, und die Wasserbehörde eine wasserrechtliche Zulassung für die Entwässerung im Bebauungsplangebiet in Aussicht stellen kann.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Bebauung mit vorhandener Entwässerung in dem B-Plangebiet attestiere ich ausnahmsweise dem Bebauungsplan auch ohne ARW-1-Betrachtung eine zulassungsfähige Entwässerung.</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde (Herr Möller, Tel.: - 431)</u></p> <p>3.9 Die Grundflächenzahl kann nicht durch eine Vorschrift, die auf das Bauordnungsrecht beruht, geregelt werden, sondern nur über das Planungsrecht (z. B. über § 19 BauNVO).</p> <p>6.2 Ich möchte vorsichtshalber den folgenden Hinweis geben: Setzt ein Bebauungsplan zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine Aufführung in der der Begründung reicht nicht aus, da die Begründung nur eine Anlage zum Bebauungsplan ist (siehe § 2a BauGB). Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte "Anstoßfunktion" zu erreichen (Hessischer VG, vom 18.05.2017 - 4C 2399/15.N; Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 24. Februar 2021 – 5 S 2159/18 –, Rn. 25 ff., juris; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16. August 2019 – 7 D 5/18.NE –, Rn. 56 ff., juris). Spätestens in der Schlussbekanntmachung wäre mindestens ein fehlender Hinweis durch eine textliche Umschreibung mit insbesondere Gemeinde-bezeichnung, Gemarkung, Flurstück und Lageplan vorzunehmen.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Buck Tel.: -530)</u></p> <p>Zu der Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig wird zur Kenntnis genommen, dass für diesen Bebauungsplan ausnahmsweise ohne ARW-1-Betrachtung eine zulassungsfähige Entwässerung nicht direkt nachgewiesen wurde, aber die Zulassung erteilt wurde.</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde:</u> <u>Zu 3.9:</u> Der Hinweis zu Ziffer 3.9 des Text-Teil B wird dahingehend berücksichtigt, dass unter der Ziffer 3.9 der Hinweis auf den zuständigen Paragraphen der Baunutzungsverordnung den §19 hingewiesen wird.</p> <p><u>Zu 6.2:</u> Ausgleichsmaßnahmen über Ökokonten sind für die ordnungsgemäße Bekanntmachung eines Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB unerheblich. Das Ausgleichsdefizit gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Ökokonten durchgeführt. Zu den rechtsstaatlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Bekanntmachung gehört lediglich die Identifizierbarkeit derjenigen Flächen, für die der Plan Festsetzungen trifft; denn nur so weit reicht seine Regelungswirkung. Im Plan wird dementsprechend über den externen Ausgleich unter ‚Hinweise‘ informiert. Durch die kartografische Darstellung in Verbindung mit der Nennung, kann jedermann klar erkennen, wo sich das Gebiet befindet. Weiterer Nennungen oder Beschreibungen bedarf es nicht.</p>






Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Der artenschutzrechtliche Ausgleich soll über das Ökokonto „Wentorfer Lohe“ erfolgen. Ich weise darauf hin, dass bisher noch kein Vertrag mit der Stiftung bei der UNB eingegangen ist, dies aber vor Inkrafttreten der Satzung erfolgen muss.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Gez. Ulrike Thiessen</p>	<p>Der erforderliche Vertrag für den Ausgleich über das Ökokonto „Wentorfer Lohe“ liegt vor. Dieser wird vor Inkrafttreten der Satzung rechtsverbindlich unterschrieben.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <p>Von: Bauleitplanung-HWW [Bauleitplanung-HWW@hamburgwasser.de] Gesendet: Mittwoch, 19. April 2023 15:23 An: Feldt Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf Anlagen: Legende Trinkwasser.pdf; HWW-Leitungsbestandsplan.pdf</p> <p>Guten Tag Frau Feldt,</p> <p>gegen den o.g. Bebauungsplan werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass der Bereich des Bebauungsplanes von der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trinkwasser versorgt wird (Begründung Punkt 5, Seite 11).</p> <p>Eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes ist nur möglich, wenn wir rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhalten.</p> <p>Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.</p> <p>Vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW (z. B. Rohrleitungen usw.) müssen erhalten bleiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Carsten Syllwasschy #gernperDu</p> <p>Infrastrukturkoordination und Erschließungen Sachgebietsleiter Beauskunftung / Sicherung Anlagenbestand Infrastrukturentwicklung HAMBURG WASSER</p> <p>Billhorner Deich 2, 20539 Hamburg Telefon +49 (0) 40 7888 82129 E-Mail: carsten.syllwasschy@hamburgwasser.de</p> <p>Internet: www.hamburgwasser.de Facebook: www.facebook.com/hamburgwasser Twitter: www.twitter.com/hamburgwasser Instagram: www.instagram.com/hamburgwasser</p> 	<p>Es wird zu Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben werden, allerdings rechtzeitig vor Beginn einer zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben erhalten muss.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Abwägung	
<p>Technischer Standard Zeichenerklärung Geonis/ WebOffice Wasser</p> 			
	Hydrant		Kabeltrasse
	Hydrant seitlich des Rohres mit Hydrantenschieber		Steuerkabel
	Schieber		Bauprojekt in Planung/ in Ausführung
	Klappe		Dienstbarkeit
	Ventil		geplanter Hausanschluss (GoConnect)
	Entlüftungsventil Be+Entlüftungsventil		geplante Versorgungsleitung
	Kathodische Korrosionsanlage		Dialysezentrum
	Wasserzähler		Schieber geschlossen
	Druckerhöhungsstation		Schutzrohr
	Spülung		Förderbrunnen
	Anschlusschieber		Blockheizkraftwerk
	Hydrant, Schieber, Klappe, Ventil, Entlüftungsventil stillgel.		
	Übergang (Nennweite, Material, Baujahr)	Kurzezeichen für Rohrwerkstoffe	
	kreuzende Leitungen	GG	Grauguss laminar
	Leitung	GGG	Grauguss globular (duktil)
	nachträglich aufgekleidete Ltg.	GGG Zm	wie oben mit Zementauskl.
	Verbundrohr	GGG Zm Sy	wie oben+ Synotex- Außenschutz
	Schutzrohr mit Überlauf	GGG Zm PE	wie oben + PE-Außenschutz
	Trennung	St	Stahl
	Trinkwasserleitung Versorgung	St Zm	Stahl mit Zementmörtelauskleidung
	Trinkwassertransportleitung	St Zm PE Sw	wie oben+PE-Außenschutz+Schweiß-Verb.
	Rohwasserleitung	St Zm PE Sm	wie oben, aber Muffenverbindung
	Schlammwasserleitung	VR St Zm PE	Verbundrohr
	Spülwasserleitung	PE	Polyethylen
	Klarwasserleitung	PE SLA	PE aluminiumkaschiert
	Oberflächenwasserleitung	Cu	Kupfer
	Reinwasserkanäle	AZ	Asbestzement
	Trinkwasserleitung stillgelegt	PVC	Polyvinylchlorid



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <div data-bbox="792 209 1079 379"></div> <p>Von: Ramona Stangl [ramona.stangl@luebeck.ihk.de] Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 13:03 An: Feldt Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Wohltorf</p> <p>Gemeinde Wohltorf Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet: nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg – Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln hier: Erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem. § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.</p> <p>Freundliche Grüße Ramona Stangl Geschäftsbereichsassistentin Standortpolitik</p> <hr/> <p>Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck Tel.: 0451 6006-188 E-Mail: ramona.stangl@luebeck.ihk.de www.ihk.de/schleswig-holstein</p> <p></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen dass die IHK keine Bedenken bezüglich der Planung erhebt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">AG-29</p> <p>Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Landesnaturenschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@lnv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de</p> <p>AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p>  <p>Ihr Zeichen / vom Kühl/Feldt / 24.03.2023</p> <p>Unser Zeichen / vom Sr 280 / 2023</p> <p style="text-align: right;">Kiel, den 20.04.2023</p> <p>Gemeinde Wohltorf Bebauungsplanes Nr. 25 Hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.</p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu.</p> <p>Voraussetzung für die Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Dr. Sabine Schroeter</p>	<p style="text-align: center;">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p> Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin</p> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Schanzestraße 80, 20357 Hamburg</u> Per Email</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR Architekten - Ingenieure Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p>  <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 57123-571pt/017-2023#092</p> <p>Bearbeitung: Silke Gappa Telefon: +49 (40) 23908-164 Telefax: +49 (40) 23908-5399 E-Mail: sb1-hmb-swn@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 21.04.2023 EVH-Nummer: 256039</p> <p>Betreff: Gemeinde Wohltorf BP25/23. Änd. FNP; Beteiligung Bezug: Ihre Beteiligung vom 27.03.2023 Anlagen: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>Ihr Schreiben wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 6100 Berlin-Spandau – Hamburg-Altona. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Hausanschrift: Schanzestraße 80, 20357 Hamburg Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0 Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de</p> <p>Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590 Leitweg-ID: 991-11203-07</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend unter Punkt 5 ergänzt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.2) Grundstückseigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.3) Beim Einsatz von Kränen und Hebegeäten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.4) Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.5) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.6) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.7) Aufgrund der Nähe zur Bahnoberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.8) Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) vorzugsweise per Email in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com. <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gappa Elektronisch gez.</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 von 2</p>	