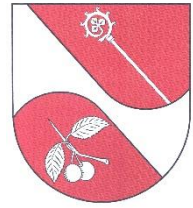


Gemeinde Mönkhagen Bebauungsplan Nr. 4 A

Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände



Nr.	Stellungsnehmer/in	Datum
1	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, - Landesplanungsbehörde sowie - Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	10.07.2025
2	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung – Untere Forstbehörde	09.05.2025
3	Landesamt für Umwelt – Dezernat 32 Immissionsschutz	26.05.2025
4	Archäologisches Landesamt	09.05.2025
5	Kreis Stormarn	02.06.2025
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.05.2025
7	Die Autobahn GmbH	19.05.2025
8	Gewässerpflegeverband Heilsau	22.04.2025

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Planungsbüro Ostholstein
Tremkamp 24
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen: /

Ihre Nachricht vom: /

durch den Landrat
des Kreises Stormarn

10. Juli 2025

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Stormarn
FD Planung und Verkehr
Mommensenstraße 14
23840 Bad Oldesloe

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405)

- **5. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A der Gemeinde Mönkhagen, Kreis Stormarn**

Frühzeitige Beteiligung vom 17.04.2025

Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 30.05.2025

Die Gemeinde Mönkhagen beabsichtigt, in dem ca. 3,1 ha großen Gebiet „östlich der Dorfstraße und westlich der BAB A20 Wohnbauflächen auszuweisen. Das Wohngebiet soll in zwei Bauabschnitten entwickelt werden. Die geplante 5. Flächennutzungsplanänderung umfasst die gesamte Fläche beider Bauabschnitte. Der nördlich gelegene 1. Bauabschnitt soll als Bebauungsplan Nr. 4A zuerst entwickelt werden. Auch der 2. Bauabschnitt wurde in der Planzeichnung bereits skizziert. Insgesamt sollen gem. städtebaulichem Konzept durch beide Bauabschnitte 24 Wohnbaugrundstücke für eine Einzelhausbebauung (20 Grundstücke) sowie für Mehrfamilienhäuser (4 Grundstücke) neu geschaffen werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28), dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998) sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152).

Mönkhagen ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Lübeck und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken.

Gemeinden im Ordnungsraum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% entwickeln (Kap. 3.6.1 Abs. 3. LEP-VO 2021). Der Wohnungsbestand der Gemeinde Mönkhagen betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 293 Wohneinheiten. Für die Jahre 2023 und 2024 sind insgesamt 4 Baufertigstellungen verzeichnet. Darüber hinaus bestehen in der Gemeinde noch 6 realisierbare Baulücken. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum noch rund 35 Wohneinheiten.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass durch die Gesamtplanung der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 voraussichtlich vollständig ausgeschöpft wird.

Es wird bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Mönkhagen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Den Planunterlagen lag eine gemeinsame Begründung sowohl für den F-Plan als auch für den B-Plan der Gemeinde Mönkhagen bei.

Da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplans um zwei eigenständige Bauleitplanverfahren handelt, ist jeweils eine Begründung für den F-Plan und eine für den B-Plan im Sinne des § 2a Satz 2 Ziffer 1 BauGB anzufertigen. Dabei sollte aus den unterschiedlichen Begründungen erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind. Die jeweilige Begründung sind jeweils auf die F- bzw. B-Plan-Ebene anzupassen und die Inhalte sind entsprechend der Planungshierarchie abgeschichtet zu formulieren.

Darüber hinaus ist - wie zuvor zur Begründung erwähnt - jeweils ein Umweltbericht für den F-Plan und B-Plan anzufertigen. Auch hier sollte aus den unterschiedlichen Umweltberichten erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind.

In der Begründung sieht das Planungsziel auch die Schaffung von Mehrfamilienhäusern vor, die im Bebauungskonzept aber nicht mehr dargestellt werden. Vor dem Hintergrund, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist, wird die Errichtung von Mehrfamilienhäusern begrüßt. Als Anregung wird hierzu mitgegeben, dass durch die Errichtung von barrierearmen oder auch barrierefreien Mehrfamilienhäusern, den älter werdenden Bewohnenden der Gemeinde Mönkhagen die Möglichkeit gegeben werden kann, in ihrer vertrauten Umgebung verbleiben zu können, sofern sie in ihrem Einfamilien-/Doppel- oder Reihenhauses nicht mehr wohnen bleiben können oder wollen. In die freiwerdenden Häuser könnten, dann wiederum junge Familien einziehen.

gez.



Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
des Landes Schleswig-Holstein | Meesenring 9 | 23566 Lübeck

Planungsbüro Ostholstein
Frau [REDACTED]
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: [REDACTED]
Meine Nachricht vom: /
[REDACTED]

09.05.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4a (1.Bauabschnitt) und der 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Mönkhagen

Gebiet: Ortsteil Mönkhagen, östlich der Dorfstraße und westlich der Bundesautobahn A20, einschließlich der bebauten Grundstücke Dorfstraße 45a (ungerade Hausnummern)

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4a (1. Bauabschnitt) in Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönkhagen für das o.g. Plangebiet wird forstbehördlicherseits wie folgt gesamtheitlich Stellung genommen:

Die Gemeinde Badendorf verfolgt das Ziel, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Waldflächen gemäß § 2 LWaldG werden durch die Errichtung des geplanten Wohngebiets nicht in Anspruch genommen.

Es befindet sich derzeit auch in Umkreis von 30 m um das Plangebiet kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein.

Es bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplan 4a und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Hinweise:

Ich weise darauf hin, dass die ausgewiesenen bzw. künftig festgesetzten privaten sowie öffentlichen Grünflächen, gemäß deren Zweckbestimmungen, kontinuierlich und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten sind.

Im Besonderen möchte ich darauf Hinweisen, dass das Flurstück 165 Flur 5 Gemarkung Mönkhagen Gemeinde Mönkhagen weiterhin kontinuierlich und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten ist, um den waldfreien Zustand zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Anlagen: Keine

Von:

An:

Betreff:

[Planungsbuero Ostholstein](#)

Stellungnahme GEMEINDE MÖNKHAGEN - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A (1. Bauabschnitt) und der 5. Flächennutzungsplanänderung

Datum:

Montag, 26. Mai 2025 14:14:48

Anlagen:

[image001.png](#)

[image002.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken, wenn die in der Schalltechnischen Untersuchung zu Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Mönkhagen (LAIRM, Bargteheide, 02.08.2022) getroffenen Festsetzungen eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Landesamt für Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein
Dezernat 32

Meesenring 9
23566 Lübeck

T +49 451 885

F +49 451 885

[@lfu.landsh.de](mailto:)

www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Planungsbüro Ostholstein

z.Hd. [REDACTED]

Tremskamp 24

23611 Bad Schwartau

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /

Ihre Nachricht vom: 17.04.2025/

Mein Zeichen: [REDACTED]

Meine Nachricht vom: /

Schleswig, den 09.05.2025

Gemeinde Mönkhagen:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A (1. Bauabschnitt) und der 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Mönkhagen für das Gebiet Ortsteil Mönkhagen, östlich der Dorfstraße und westlich der Bundesautobahn A20, einschließlich der bebauten Grundstücke Dorfstraße 45a (ungerade Hausnummern)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte [REDACTED]

wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgenden Auflagen zu: Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 04551 - 8948674; Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im direkten Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Brandgräberfelder, Siedlungen und Einzelfunde). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

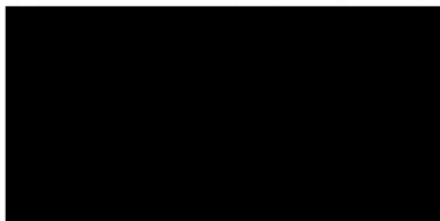
Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: 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 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Kreis Stormarn · Der Landrat · 23840 Bad Oldesloe

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

FD Planung und Verkehr

Zuständig:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Erreichbar: Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr,
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach
Vereinbarung

Adresse: Gebäude
MommSENstr. 14
23843 Bad Oldesloe

Aktenzeichen:

Datum: 02.06.25

Gemeinde Mönkhagen

5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 4a

Schreiben des Planungsbüros vom 16.04.2025, eingegangen am 22.04.2025

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
- Planungsstand: 14.04.2025

Hierzu gebe ich beiliegende Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Stellungnahme

Mit den vorgelegten Bauleitplänen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von 20 Wohnbaugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser sowie in einen Teilbereich Mehrfamilienhäuser im östlichen Gemeindegebiet geschaffen werden.

Im weiteren Verfahren sind die nachfolgend aufgeführten Belange entsprechend zu berücksichtigen:

1. Städtebau:

Die Flächenauswahl geht aus den Überlegungen zu dem Landschaftsplan der Gemeinde Mönkhagen, dem gemeindeeigenen Siedlungsentwicklungskonzept von 2007 und dem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde von 2022 hervor und ist von daher nachvollziehbar. Insofern bestehen gegen die Ausweisungen von Wohnbauflächen in diesem Bereich keine grundsätzlichen ortplanerischen und städtebaulichen Bedenken.

2. Landschaftspflege:

2.1 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Gemeinde Mönkhagen plant die Ausweisung von Flächen für die Wohnungsbebauung. Bei der Flächennutzungsplanänderung wird die gesamte Wohnungsbaufäche einbezogen, die Begründung befasst sich auch mit beiden Bauabschnitten. Die beplante Fläche ist in zwei Bauabschnitte unterteilt worden, auf Bauleitplanungsebene wird aktuell nur der erste Bauabschnitt behandelt. Die Aufteilung wurde unternommen um der Anfrage zeitlich flexibler entgegen kommen zu können. Diese zeitlich verzögerte Nutzung und die dadurch hervorgehende zeitweilige Schonung der Umwelt wird begrüßt.

Nach der vorliegenden Fassung der Kurzbegründung scheint der Artenschutz kein unüberwindbares Hindernis für die Realisierung der Planung darzustellen. Im weiteren Verfahren ist der Umweltbericht weiter zu konkretisieren und ein Artenschutzbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vorzulegen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist der Biotopschutz besonders zu berücksichtigen. Hierbei ist zu beachten, dass die Auseinandersetzung mit der schon erfolgten Biotopschädigung des gesetzlich geschützten Stillgewässers noch nicht abgeschlossen wurde. Für die Biotopschädigung, hier die gesamte Entfernung des Uferbewuchses, ist bis zum jetzigen Zeitpunkt kein Ausgleich erfolgt. Das Ausgleichserfordernis besteht somit weiterhin und das Ausgleichsverhältnis beträgt auch weiterhin 1:2. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass auf einer, mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn abzustimmenden Fläche, ein neues Gewässer in der Größe von 2.600m² herzustellen ist. Besonders da das geschädigte Biotop nach der vorliegenden Bauleitplanung die Funktion eines Regenrückhaltebeckens übernehmen soll und somit geplant ist, dass Biotop in eine technische Anlage umzuwandeln. Hierdurch wird das Biotop faktisch beseitigt. Diese Versäumnis ist zum nächsten Verfahrensschritt dringend zu bewältigen.

2.2 Bebauungsplan Nr. 4A:

Die beplante Fläche wurde in zwei Bauabschnitte unterteilt um der Anfrage zeitlich flexibler entgegen kommen zu können. Diese zeitlich verzögerte Nutzung und die dadurch hervorgehende zeitliche Schonung der Umwelt wird begrüßt. Zum jetzigen Zeitpunkt wird auf



Bauleitplanungsebene nur der erste Bauabschnitt behandelt, die schriftliche Begründung befasst sich allerdings schon jetzt mit beiden Bauabschnitten, welche auch beide in die zeitgleich stattfindende 5. Änderung der Flächennutzungsplanung eingehen.

Nach den zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Dokumenten, scheint der Artenschutz bisher kein unüberwindbares Hindernis für die Realisierung der Planung darzustellen. Im weiteren Verfahren ist der Umweltbericht weiter zu konkretisieren und ein Artenschutzbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vorzulegen. Sollten sich aus dem Artenschutzbeitrag weiterführende Artenschutzmaßnahmen ableiten, sind diese hinreichend bestimmt zu benennen und in der Satzung, als Festsetzung, festzuhalten.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist der Biotopschutz in besonderem Maße zu berücksichtigen, da noch einige ungelöste Problemstellungen existieren. Hierbei ist zum einen der Knick im Nordenosten der Vorhabenfläche zu beachten, da dieser nicht als schützenswertes und zu erhaltendes Biotop in den Bebauungsplan eingezeichnet wurde. Dies ist nachzuholen.

Des Weiteren ist zu beachten, dass die Auseinandersetzung mit der schon erfolgten Biotopschädigung des gesetzlich geschützten Stillgewässers noch nicht abgeschlossen wurde. Für die Biotopschädigung, hier die gesamte Entfernung des Uferbewuchses, ist bis zum jetzigen Zeitpunkt kein Ausgleich erfolgt. Das Ausgleichserfordernis besteht somit weiterhin und das Ausgleichsverhältnis beträgt auch weiterhin 1:2. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass auf einer, mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn abzustimmenden Fläche, ein neues Gewässer in der Größe von 2.600m² herzustellen ist. Diesem Punkt kommt besondere Bedeutung zu, da das geschädigte Biotop nach der vorliegenden Planung die Funktion eines Regenrückhaltebeckens übernehmen soll und somit geplant ist, dass Biotop in eine technische Anlage umzuwandeln. Hierdurch wird das Biotop faktisch beseitigt. Der gesetzliche Biotopschutz ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und stellt gegenüber einer gemeindlichen Satzung ein höherrangiges Recht dar, welches von der Gemeinde als verbindliche Vorgabe zu beachten ist.¹ Aus dem gesetzlichen Schutzstatus der Biotopstrukturen nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG ergibt sich ein grundsätzliches Verbot der Beseitigung oder erheblichen Beeinträchtigung. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG können von dem Verbot jedoch Ausnahmen zugelassen werden. Bei dieser Ermessensentscheidung hat die Behörde insbesondere die faunistischen und floristischen Gegebenheiten zu beachten. Dieses Versäumnis ist zum nächsten Verfahrensschritt daher dringend zu bewältigen um eine Rechtssicherheit des geplanten Bebauungsplanes nicht zu gefährden.

Die notwendige Eingrünung zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes, kann nicht zusätzlich als flächiger Ausgleich herangezogen werden. Eine Doppelnutzung ist hier unzulässig. Auch ist sicherzustellen, dass die Abstandsflächen zu den geplanten Hecken dauerhaft von Bebauung freigehalten werden. Dies ist im weiteren Planungsschritt zu ergänzen.

Des Weiteren kann der Begründung, dass die begrünten Hausgärten, die Heckenpflanzungen, die Sukzessionsflächen in der Gesamtschau in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen wird, nicht vollständig zugestimmt werden, da es besonders bei den Hausgärten auf die Gestaltung

¹ Schumacher/Fischer-Hüftle: Kommentar zum BNatSchG § 30 Rdnr.51, 2. Auflage 2011



ankommt und diese bisher nicht weiter in den Festsetzungen des B-Planes berücksichtigt werden.

Bei der Beurteilung der Immissionsbelastung im weiteren Verfahren sind auch die vermutlich auftretenden Lichtimmissionen zu beachten. Hierbei weise ich auf die notwendige Reduzierung dieser Lichtimmissionen zur freien Landschaft bzw. der geplanten Hecke hin um eine Beeinträchtigung ausschließen zu können.

Es wäre sehr zu begrüßen, wenn eine Gründach- und/oder Solardachpflicht in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden würden, da sich hier die Möglichkeit einer nachhaltigen und klimagerechten Steuerung bietet.

Der Flächennutzungsplan ist die Grundlage der gemeindlichen Planung. Das aktuell laufende F-Planänderungsverfahren ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Dessen Beschluss hat mindestens zeitgleich mit dem B-Planbeschluss zu erfolgen.

3.Verkehr:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den BPL Nr. 4A und die 5. Änderung des FNP.

Konkrete straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen wurde nicht genannt. Diese stehen unter dem Vorbehalt des § 45 StVO und sind im Einzelfall zu prüfen. Daher empfiehlt sich eine frühzeitige Beteiligung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde.

4.Denkmalpflege:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Denkmalrechtliche Belange werden jedoch berührt. In der direkten Nachbarschaft befindet sich das denkmalgeschützte Gut Mönkhagen mit Gutshaus und Gutspark.

Für die Grundstücke, welche sich an der Grenze zum Denkmal befinden, muss ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung zum Umgebungsschutzbereich beantragt werden (Flurstücke 175/161/160).

Bereiche des II. Bauabschnittes (Flurstück 164/171/187) liegen im Bereich von Archäologischen Interessengebieten. Gemäß § 12 (2) 6 DSchG bedürfen Erdarbeiten an Stellen (archäologische Interessensgebiete), von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort archäologische Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung durch das Archäologische Landesamt.

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach DSchG §12 (1) 3 und 12 (2) 6 ist im Text -Teil B des Bebauungsplanes aufzunehmen.

5.Wasserwirtschaft:

Aus Sicht der Abwasserentsorgung ist die **Erschließung** des Bebauungsplans Nr. 4A (1. Bauabschnitt) **nicht gesichert**.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie viel Schmutz- und Niederschlagswasser der vorhandenen Teichkläranlage zusätzlich zufließen wird und mit



welchen Maßnahmen die Anlage entsprechend ertüchtigt werden soll, so dass die zusätzlichen Mengen verarbeitet werden können.

Für eine positive Stellungnahme ist die Erweiterung der Kläranlage (Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Schmutzwasser und Genehmigung zum Bau und Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage) mit den entsprechenden Unterlagen bei der uWB zu beantragen.

Die hydraulische Unschädlichkeit der Einleitung ist in Anlehnung an das Merkblatt M-2 nachzuweisen.

Hinweis:

Aus den Planung zum B-Plan 4 liegt eine Berechnung des Wasserhaushalts nach A-RW 1 vor. Diese ist für das Teilgebiet B-Plan 4a ausreichend.

6.Text:

6.1

In der Textziffer 2.2 (1) und (2) sollen Überschreitungen von 100 bzw. 70 % zugelassen werden. Im weiteren Verfahren sind diese außergewöhnlich hohen Überschreitungsmöglichkeiten näher zu begründen.

6.2

In der Textziffer 2.1 (1) wird dargelegt, dass sich die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens beziehen. Da dieser variabel ist, ist diese Festsetzung zu unbestimmt und genauer zu definieren (z.B. Höhe über NN).

6.3

Bei den Textziffern 10.2 und 10.4 empfehle ich zu prüfen, ob es sich nicht hierbei um „Übermaßfestsetzung“ handelt.



BUNDESWEHR

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

Planungsbüro Ostholstein
Dipl.-Ing. Andreas Nagel
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Nur per E-Mail: verfahren@ploh.de

Aktenzeichen

Ansprechperson

Telefon

E-Mail

baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Datum,

05.05.2025

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: GEMEINDE MÖNKHAGEN – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A (1. Bauabschnitt) und der 5. Flächennutzungsplanänderung

Bezug: Ihr Schreiben vom 17.04.2025 – Ihr Zeichen: E-Mail vom 17.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Ich bitte jedoch um die Aufnahme folgenden Hinweises aus immissionschutzrechtlicher Sicht:

Das Planvorhaben liegt in einer Entfernung von 950 m zum Standortübungsplatz Wüstenei. Der Standort Wüstenei, mit Anzeige nach §67 Abs. 2 BImSchG vom 14. Januar 1985, ist eine genehmigungsbedürftige Anlage, auf welcher mit groß- und kleinkalibrigen Waffen geübt und geschossen sowie Sprengvorhaben durchgeführt werden dürfen. Schalldruckpegel, hervorgerufen von vorgenannten Vorhaben, werden durch ihre Impulshaftigkeit charakterisiert, weshalb diese trotz der ausgeprägten Immissionen aus Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm im Plangebiet hörbar sind. Der Vollständigkeit halber ist das Kapitel 4 – Immissionen/Emissionen der Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 4A und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönkhagen vom 14. April 2025 als Vorentwurf durch die genannten militärischen Immissionen zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

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-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



BUNDESWEHR

Im Auftrag

Sauer



**Die
Autobahn**
Nord

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Nord
Niederlassungssitz
Heidenkampsweg 96-98
20097 Hamburg

[nord@
autobahn.de](mailto:nord@autobahn.de)

www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Heidenkampsweg 96-98 · 20097 Hamburg

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Per Mail: info@ploh.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
XX, 25.04.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
[REDACTED] 19.05.2025 E-Mail
Strassenverwaltung.nord@autobahn.de

Datum
19.05.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A (1. Bauabschnitt) und der 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Mönkhagen für das Gebiet Ortsteil Mönkhagen, östlich der Dorfstraße und westlich der Bundesautobahn A20, einschließlich der bebauten Grundstücke Dorfstraße 45a (ungerade Hausnummern)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Mit dem Fernstraßen-Bundesamt abgestimmte Stellungahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Planverfahren wie folgt Stellung:

Auflagen und Hinweise des Fernstraßen-Bundesamtes

Bitte nehmen Sie die Anbauverbotszone (40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 20) und die Anbaubeschränkungszone (100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 20) in die graphischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans auf.

Zur Fahrbahn der BAB zählen ebenfalls die dazugehörigen Auf- und Abfahrten. In Legenden bitten wir den Begriff des FStrG § 9 an einer Bundesautobahn mitzuverwenden. Ebenfalls ist in Erläuterungstexten/Begründungen auf diese Zonen Bezug zu nehmen.

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie zum Flächennutzungsplan ist Folgendes aufzunehmen:

- Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der BAB, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.
- Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der BAB einwirken.

Auflagen und Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord

1. Durch das Planvorhaben dürfen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt werden.
2. Genehmigungsentscheidende Hochbauten innerhalb der Anbauverbotszone, sofern betroffen, sind nur auf Grundlage einer Ausnahme vom Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 8 FStrG zulässig.
3. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der Bundesautobahn sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone, durch den Bauherren, entschädigungslos zu entfernen.
4. Die Bundesrepublik Deutschland ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Vorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
5. Den Erfordernissen des Brandschutzes ist Rechnung zu tragen.
Es ist nachzuweisen, dass Stör-/Havariefälle (z.B. Brand) ohne Inanspruchnahme der Bundesautobahn oder gesteigerte Risiken für die Autobahn und die Verkehrsteilnehmer bekämpft werden können.
6. Die Zuwegung zu dem Vorhabengebiet hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung von oder zur Bundesautobahn ist, auch in der Zeit der Bauphase, nicht zulässig.
7. Vom Straßeneigentum der Bundesautobahnverwaltung aus dürfen keine Arbeiten ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig.
8. Die Standsicherheit des Straßenkörpers der Bundesautobahn und von baulichen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind seitens des Vorhabenträgers stets sicherzustellen. Dieses gilt auch für alle Bauzustände. Bei einer notwendigen baubedingten Grundwasserabsenkung ist dies insbesondere zu beachten.
9. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.
10. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn einwirken.
11. Immissionseinwirkungen auf die angrenzende Bundesautobahn sind grundsätzlich auszuschließen, die Verantwortung hierfür verbleibt beim Vorhabenträger.

12. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die Bundesautobahn besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.
13. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Bundesautobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für geförderttes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesautobahnverwaltung – gelangen.
14. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesautobahn wird darauf hingewiesen, dass durch Betriebsabläufe der Bundesautobahn, insbesondere im Rahmen des Winterdienstes durch Gischt aus Wasser und Salz oder durch Pflegearbeiten der autobahneigenen Grünstreifen oder der baulichen Lärmschutzanlagen, eine Beeinträchtigung der Anlagen entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch übernehmen weder der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, noch das Fernstraßen-Bundesamt eine Haftung.
15. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht.

Diese Stellungnahme ist keine Mitwirkung der Bundesrepublik Deutschland, als Träger der Straßenbaulast, im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Hochbauten und bauliche Anlagen bedürfen, innerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone, der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Wir bitten um Beteiligung der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Von: [REDACTED]
An: [Planungsbuero Ostholstein](#)
Cc: [REDACTED]
Betreff: B-Plan Nr. 4A (1. BA) Mönkhagen
Datum: Dienstag, 22. April 2025 15:23:39
Anlagen: [B-Plan Nr. 4a Mönkhagen.pdf](#)

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 17.04.25 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen das vorgestellte Vorhaben keine Einwände haben.

Wir gehen hierbei davon aus, dass kein Oberflächenwasser oberhalb der Stat. 12+141 (ehem. B206 / heute K112) eingeleitet wird. Siehe Anlage > rot markierter Bereich. Diese Möglichkeit wurde im Ursprungskonzept in 2023 einmal angedacht. Mit einer Einleitung in unser Verbandsgewässer Heilsau über den Mischwasserkanal und die Klärteiche südlich der Stat. 12+141 sind wir einverstanden. Siehe Anlage > grün markierter Bereich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Gewässerpflegeverband Heilsau
Am Schiefen Kamp 10
23858 Reinfeld (Holstein)

[REDACTED]
Mail: gewaesserpflegeverband@amt-nordstormarn.de